Защита права собственности

Содержание работы:

Введение. 3

Общие положения о защите права собственности. 4

Понятие и содержание права собственности. 4

Охрана и защита гражданских прав. Способы защиты права собственности. 6

Вещно-правовые способы защиты права собственности. 9

Виндикационный иск. 9

Негаторный иск. 23

Иск о признании права собственности. 26

Защита прав владельца, не являющегося собственником. 34

Обязательственно-правовые способы защиты права собственности. 39

Иные гражданско-правовые способы защиты права собственности. 46

Самозащита гражданских прав. 46

Признание оспоримой сделки недействительной. 54

Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления. 67

Заключение. 77

Список литературы: 79

# Введение.

Экономические отношения собственности (присвоения) составляют основу любого общества, а правовое регулирование появляется и сохраняется, прежде всего, как система норм, закрепляющих, регламентирующих и охраняющих данные отношения. В условиях современной России собственность имеет исключительное значение в связи с тем, что она является базисом политических и экономических коренных преобразований, источником демократии, непременным условием построения правового государства. Вот почему охрана существующих отношений собственности – важнейшая задача всякой правовой системы, её стержень в конечном счёте.

Одной из фундаментальных гарантий существования в Российской Федерации права частной собственности является ст.8 Конституции, в которой закреплено, что в Российской Федерации признаётся и защищается равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Важной, не всегда принимаемой во внимание особенностью этого перечня является вынесение частной собственности на первое место в данной статье. Это тесно связано с провозглашением прав и свобод высшей человеческой ценностью, а их признания, соблюдения и защиты – обязанностью государства, и со стремлением сохранить в экономической системе характерную для частной собственности весьма эффективную личную заинтересованность, с необходимостью, возрождая частную собственность, уделить ей особое внимание.

Конституция гарантирует равную защиту всех форм собственности. В отличие от ранее действовавшего законодательства, устанавливавшего преимущества в защите социалистической, и в особенности государственной собственности, в ныне действующем законодательстве реализуется принцип единства квалификации и санкций за преступления против собственности, чьей бы она ни была. Таким образом, Российское государство охраняет собственность в её различных формах на равных основаниях.

В духе презумпции защиты права собственности необходимо трактовать и п.1 ст.34 Конституции РФ, устанавливающей право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещённой законом деятельности. Речь идёт о свободном и, соответственно, беспрепятственном использовании гражданских прав субъектами гражданского оборота. С указанной конституционной нормой связана и ст.9 ГК РФ: «Граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права».

Безусловно, право собственности как одна из основ конституционного строя РФ представляет собой основополагающий институт российской правовой системы. Отечественная цивилистическая наука по праву гордится целой плеядой великолепных юристов, занимавшихся разработкой проблем права собственности и способов его защиты. Это такие известные учёные, как Суханов Е.А., Толстой Ю.К., Рясенцев В.А., Гуревич М.В., Автаева Н.Е., Венедиктов А.В. и другие. Любопытно отметить, что некоторые фундаментальные труды были написаны отечественными цивилистами в соавторстве с зарубежными исследователями (см., например, Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. – М., 1999). Очевидно, российская наука государственного права переживает сейчас период развития в духе общеевропейских традиций культурной преемственности в праве, исходя из опыта мировой практики.

В целом можно сказать, что право собственности, т.е. закреплённое законом определённое состояние принадлежности (присвоенности) материальных благ, охраняется нормами едва ли не всех отраслей права: уголовного, устанавливающего ответственность за преступное посягательство на имущество государства, юридических лиц и граждан; административного, наказывающего мелкие проступки такого рода; трудового, регулирующего, например, материальную ответственность работников за причинённый ими работодателю имущественный ущерб; земельного, семейного и др.

Но центральное место занимает, безусловно, гражданское право, и в рамках его – институт защиты права собственности и других вещных прав, которому посвящена гл.20 ГК РФ.

# Общие положения о защите права собственности.

## Понятие и содержание права собственности.

Право собственности представляет собой наиболее широкое по содержанию вещное право, которое дает возможность своему обладателю – собственнику, и только ему, определять со­держание и направления использования принадлежащего ему иму­щества, осуществляя над ним полное «хозяйственное господство». В п.1 ст.209 ГК РФ правомочия собственника раскрываются с по­мощью традиционной для гражданского права «триады» правомо­чий: владения, пользования и распоряжения, охватывающих в своей совокупности все возможности собственника.

Под правомочием владения понимается основанная на законе (юридически обеспеченная) возможность иметь у себя данное имущество, содержать его в своем хозяйстве (фактичес­ки обладать им, числить на своем балансе и т.п.).

Правомочие пользования представляет со­бой основанную на законе возможность эксплуатации, хозяйст­венного или иного использования имущества путем извлечения из него полезных свойств, его потребления. Оно тесно связано с правомочием владения, ибо, по общему правилу, можно поль­зоваться имуществом, только фактически владея им.

Правомочие распоряжения означает аналогичную воз­можность определения юридической судьбы имущества путем из­менения его принадлежности, состояния или назначения (отчуждение по договору, передача по наследству, уничтожение и т.д.).

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

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

Более того, характеристика правомочий собственника как «триады» возможностей свойственна лишь нашему национальному правопорядку. Впервые она была законодательно закреплена в ст.420[[1]](#footnote-1), откуда затем по традиции перешла и в Граждан­ские кодексы 1922 и 1964 г.г. В зарубежном законодательстве имеются иные характеристики этого права. Так, согласно §903 Германского гражданского уложения, собственник распоряжается вещью по своему усмотрению; в соответствии со ст.544 Французского гражданского кодекса собственник пользуется и распоря­жается вещами наиболее абсолютным образом; в англо-американском праве, не знающем в силу своего прецедентного характера легального (законодательного) определения права собственности, его исследователи насчитывают от 10 до 12 различных правомочий собственника, причем способных в разных сочетаниях одновременно находится у различных лиц, и т.д. Дело, таким образом, заключается не в количестве и не в наз­вании правомочий, а в той мере реальной юридической власти, которая предоставляется и гарантируется собственнику действующим правопорядком.

С этой точки зрения главное, что характеризует правомочия собственника в российском гражданском праве - это возможность осуществлять их по своему усмотрению (п.2 ст.209 ГК РФ), а именно - самому решать, что делать с принадлежащим имуществом, руководствуясь исключительно собственными интересами.[[2]](#footnote-2)

## Охрана и защита гражданских прав. Способы защиты права собственности.

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.

Наряду с таким широким пониманием охраны в науке и в законодательстве используется и понятие охраны в узком смысле слова. В этом случае в него включаются лишь те предусмотренные законом меры, которые направлены на восстановление или признание гражданских прав и защиту интересов при их на­рушении или оспаривании. В целях избежания терминологической путаницы, охрану в узком значении этого слова принято именовать защитой гражданских прав[[3]](#footnote-3).

В общем виде право на защиту можно определить как предоставленную управомоченному лицу возможность применения мер правоохранительного характера для восстановления его нарушенного или оспариваемого права. Правовая квалификация данной возможности вызывает споры в литературе. Наиболее убедительным представляется мнение, в соответствии с которым право на защиту представляет собой самостоятельное субъективное право[[4]](#footnote-4).

Как и любое другое субъективное право, право на защиту включает в себя, с одной стороны, возможность совершения управомоченным лицом собственных положительных действий и, с другой стороны, возможность требования определенного поведе­ния от обязанного лица.

Право на собственные действия в данном случае вклю­чают в себя такие меры воздействия на нарушителя, как, например, самозащита, необходимая оборона и т.д. Право требования определенного поведения от обязанного лица охватывает, в ос­новном, меры воздействия, применяемые к нарушителю компетентными государственными органами, к которым потерпевший обращается за защитой нарушенных прав.

Предметом защиты являются не только субъективные гражданские права, но и охраняемые законом интересы (ст.3 ГПК).

Защита субъективных гражданских прав и охраняемых законом интересов осуществляется в предусмотренном законом порядке, т.е. посредством применения надлежащей нормы, сред­ств и способов защиты. Под формой защиты понимается комплекс внутренне согласованных организационных мероприятий по защи­те субъективных прав и охраняемых законом интересов.

Различают две основные формы защиты - юрисдикционную и неюрисдикционную. Юрисдикционная форма защиты есть деятельность уполномоченных государством органов по защите нарушенных или ос­париваемых субъективных прав.

В рамках юрисдикционной формы защиты, в свою очередь, выделяют общий и специальный порядок защиты нарушенных прав. По общему правилу, защита гражданских прав (в том числе права собственности) осуществляется в судебном порядке. Су­дебную власть осуществляют суды общей компетенции, арбитражные и третейские суды.

В качестве средства судебной защиты гражданских прав выступает иск, т.е. обращенное к суду требование об от­правлении правосудия, с одной стороны, и обращенное к ответ­чику материально-правовое требование о выполнении лежащей на нем обязанности или о признании наличия или отсутствия правоотношения, с другой стороны[[5]](#footnote-5). Судебный или, как его нередко называют, исковой порядок защиты, применяется во всех случаях, кроме тех, которые особо указаны в законе.

Специальным порядком защиты гражданских прав и ох­раняемых законом интересов, в соответствии со ст.11 ГК РФ, сле­дует признать административный порядок их защиты. Он применяется в виде исключения из общего правила, т.е. только в прямо указанных в законе случаях. Средством защиты гражданских прав, осуществляемых в административном порядке, является жалоба, подаваемая в соответствующий управленческий орган ли­цом, права и законные интересы которого пострадали в резуль­тате правонарушения.

В некоторых случаях, в соответствии с законом, применяется смешанный, т.е. административно-судебный порядок за­щиты нарушенных гражданских прав. В этом случае потерпевший, прежде чем предъявить иск в суд, должен обратиться с жало­бой в государственный орган управления.

Неюрисдикционная форма защиты охватывает собой действия граждан и организаций по защите гражданских прав и охраняемых законом интересов, которые совершаются ими самос­тоятельно, без обращения за помощью к государственным и иным компетентным органам. В новом Гражданском Кодексе РФ указанные действия объединены в понятие «самозащита гражданских прав».

Защита гражданских прав и охраняемых законом инте­ресов обеспечивается применением предусмотренных законом способов защиты.

Статья 12 ГК РФ называет одиннадцать способов защиты гражданских прав. К ним относятся:

* признание права;
* восстановление положения, существовавшего до нарушения права и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;
* признание оспоримой сделки недействитель­ной и применение последствий ее недействительности, примене­ние последствий недействительности ничтожной сделки;
* признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления;
* самозащита права;
* принуждение к исполнению обязанностей в натуре;
* возме­щение убытков;
* взыскание неустойки;
* компенсация мо­рального вреда;
* прекращение или изменение правоотноше­ния;
* неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону.

Кроме того, допускается возможность использовать и другие методы защиты, кроме названных в ст.12 ГК РФ, если на этот счет есть прямое указание в законе.

Из названных 11 способов лишь 4 не были поимено­ваны в ст.5 Основ. Это - признание оспоримой сделки недейст­вительной, самозащита права, компенсация морального вреда, неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления. Из указанных четырех к действитель­но новым способам неизвестным вообще Гражданскому кодексу 1964 г. и Основам относятся только самозащита права и неприменение судом акта, противоречащего закону.

# Вещно-правовые способы защиты права собственности.

## Виндикационный иск.

Важнейшим способом защиты права собственности яв­ляется виндикация, т.е. истребование собственником своей ве­щи из чужого незаконного владения (ст.301 ГК РФ).

Объектом права собственности являются индивидуально-определенные вещи. Поэтому защита права собственности сводится, в конечном счете, к защите права собственника осущест­влять полномочия владения, пользования, распоряжения в отно­шении конкретной вещи, состоящей в его собственности. Защиту права собственности следует отличать от защиты имущественных интересов собственника, которая может производиться различ­ными способами, например, путем признания сделок недействи­тельными, возмещения убытков и т.п.[[6]](#footnote-6)

Защита права собственности непосредственно осуществляется способами, применимыми в отношении конкретной индивидуально-определенной вещи, именно эти способы составляют пред­мет регулирования гл.20 ГК РФ. К способам защиты права собст­венности относятся истребование имущества из чужого незакон­ного владения, которое принято именовать виндикационным ис­ком (ст.ст.301-303 ГК РФ).

Виндикационным признается иск невладеющего соб­ственника к незаконно владеющему несобственнику об изъятии имущества в натуре. Виндикационным иском защищается право собственника в целом, т.е. все правомочия собственника, поскольку он предъявляется в тех случаях, когда нарушены права владения, пользования, распоряжения одновременно.

Собственник временно лишен возможности осущест­влять все три правомочия, однако право собственности за ним сохраняется и служит основанием для предъявления иска об изъятии вещи у незаконного владельца.

Объект виндикации - всегда индивидуально-определенная вещь, сохранившаяся в натуре. Поскольку содержание виндикации сос­тавляет требование о восстановлении владения вещью, а не о замене ее другой вещью того же рода и качества, виндикацион­ный иск нельзя предъявлять относительно вещей, определенных только родовыми признаками, либо не сохранившихся в натуре (например, когда спорное строение капитально перестроено, а не просто отремонтировано новым владельцем). При отсутствии предмета виндикации можно предъявить лишь обязательственно-правовое требование о возмещении убытков. Примеры этому есть и в судебной практике.

Так, Плетнев купил через комиссионный магазин автомо­биль, принадлежащий совхозу. Судом этот договор купли-продажи был признан недействительным, и стороны приведены в первоначальное положение.

После пересмотра и отмены указанного решения суда состоялось новое решение, которым сделка незаконной признана не была.

В связи с этим Плетнев обратился в суд с иском к совхозу о возврате автомобиля. Суд отказал в иске, мотивировав это тем, что вер­нуть истцу автомашину в натуре невозможно, а уплаченные при покупке деньги ему возвращены.

При проверке дела в порядке надзора решение суда было отменено, поскольку суд не защитил в полной мере нару­шенное право истца. Согласно ст.301 ГК РФ, собственник име­ет право истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Если возвратить определенную вещь в натуре собст­веннику невозможно, то в его пользу следует взыскать стои­мость этой вещи, а также полное возмещение причиненных ему убытков (ст. 15 ГК РФ)[[7]](#footnote-7).

Истцом по виндикационному иску может быть собст­венник вещи, притом собственник, который вещью не владеет в момент предъявления иска. Однако практика, в соответствии со смыслом закона, установила из этого правила изъятие. Если имущество является государственной собственностью, то винди­кационный иск предъявляет от своего имени юридическое лицо, в оперативном управлении которого находится имущество и ко­торое наделено правомочиями владения, пользования и распоря­жения (ст.214 ч.3 и ст.125 ГК РФ).

В соответствии со ст.48 ГК РФ, юридическим лицом признается организация, которая имеет в собственности, хо­зяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Ответчиком по делу является лицо, фактически вла­деющее имуществом в момент предъявления иска, его фактичес­кий владелец.

Если незаконно владеющее лицо к моменту предъяв­ления иска передало вещь другому лицу (продал, подарил и т.п.), то иск должен быть предъявлен к тому лицу, у которого фактически эта вещь находится. Притом такой владелец должен быть незаконным.

Незаконным владельцем следует считать не только лицо, самостоятельно завладевшее вещью (например, похищение или присвоение), но также и того, кто приобрел вещь у лица, не управомоченного распоряжаться ею.

К лицу, владеющему имуществом на законном основа­нии, хотя и не являющемуся собственником, виндикационный иск не может быть предъявлен (например, к нанимателю).

Незаконное владение означает, что лицо владеет имуществом без какого-либо основания или владеет им по по­рочному основанию, не охраняемому законом. Незаконным вла­дельцем является и лицо, ранее владевшее имуществом на за­конном основании, если это основание в дальнейшем отпало (истечение срока договора имущественного найма).

Незаконным владельцем является лицо, похитившее вещь, присвоившее находку, приобретшее вещь у лица, не управомоченного на ее отчуждение и т.п. При этом не требуется, чтобы лицо, приобретшее вещь, было виновным (хотя бы в форме неосто­рожности). Достаточно, чтобы основание владения было объек­тивно незаконным.

Объектом виндикационного иска является только индивидуально-определенная вещь, которая должна существовать в натуре к моменту предъявления иска. Если индивидуально-определенная вещь погибла (или родовая вещь смешана с другими вещами того же рода), то цель виндикационного иска не может быть достигнута. Поэтому виндикационный иск не может быть предъявлен, поскольку вещи в натуре нет. Если предмет взыс­кания погиб или уничтожен после предъявления иска, к моменту рассмотрения дела, то виндикационный иск также не может быть удовлетворен. В указанных случаях отсутствуют основания в силу того, что право собственности прекращается вследствие уничтожения его объекта.

Имущественные интересы собственника могут быть защищены с помощью других правовых средств, в частности, иском по обязательству из причинения вреда. 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.

Добросовестный приобретатель (владелец) вправе ос­тавить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждений вещи. Если такое отделение невозможно, добросовестный владелец имеет право требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости вещи.

Как уже было сказано выше, предмет виндикационного иска незаменим, и ответчик обязан возвратить собственнику именно ту вещь, на которую последний имеет право собственно­сти. И, по общему правилу, возвращение в натуре вещи полно­стью отвечает интересам собственника, является основным тре­бованием виндикации. Но в отдельных случаях собственник мо­жет предпочесть возврату вещи в натуре возмещение стоимости ее в деньгах, поскольку изъятие вещи по тем или иным причинам оказывается нецелесообразным. Подобные расчеты владельца вещи с собственником не противоречат закону и допускаются судебными органами.

Виндикационный иск относится к тем способам защиты гражданских прав, когда присуждается исполнение в натуре. Исполнение производится в порядке, указанном в ст.379 ГПК РФ. При присуждении взыскателю определенных предметов, указанных в решении суда, судебный исполнитель производит изъятие этих предметов у должника и передает их взыскателю. 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[[8]](#footnote-8)).

Для удовлетворения виндикационного иска вина от­ветчика не обязательна. По ранее действовавшему законода­тельству на виндикационный иск распространялось действие норм об исковой давности, а изъятие было установлено только для истребования государственного имущества из владения кооперативных и общественных организаций и граждан. «Повышенная охрана государственной собственности, по сравнению с собственностью кооперативных и общественных организаций, заклю­чается в том, что в соответствии со ст.90 ГК на требования государственных организаций о возврате государственного иму­щества из незаконного владения колхозов и иных кооперативных и общественных организаций исковая давность не распространя­ется. Это правило не распространяется в отношении собственности кооперативных и общественных организаций. К виндикаци­онным искам между государственными организациями применяются общие правила об исковой давности.

Ныне действующий Гражданский Кодекс РФ предусматривает требования, на которые исковая давность не распространяется. Это требования собственника или иного владельца об ус­транении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (ст.208 ГК РФ).

Также ныне действующее законодательство принципи­ально по-новому подходит к вопросу о субъектах права соб­ственности и защиты прав субъектов всех форм собственности. В частности, Гражданский кодекс РФ определяет, что права всех собственников защищаются равным образом (ч.4 ст.212 ГК РФ).

Немаловажное значение в защите права собственнос­ти играет институт приобретательной давности. Однако ранее действовавшее законодательство не знало института приобретательной давности, отказ в возврате имущества за пропуском срока исковой давности не являлся основанием возникновения права на это имущество у незаконного владельца. Такое иму­щество должно было считаться бесхозяйным и поступало в собственность государства по решению суда (ст.143 ГК РСФСР 1964 г.).

На данный момент Гражданским кодексом РФ предусмот­рен институт приобретательной давности. В частности, в зако­не отмечено, что гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, откры­то и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность) (ч.1 ст.234 ГК РФ).

Огромное значение в деле защиты права собственности имеет ст.302 ГК РФ, которая закрепляет изъятие из общего правила, установленного ст.301 ГК РФ, предусматривая случаи, когда собственник не может истребовать свою вещь из чужого владения. Более того, при этих обстоятельствах право собственности прекращается у бывшего собственника и возникает у владельца.

Исключение из общего принципа устанавливается, когда кроме интересов собственника имеется другой, заслуживающий внимания интерес - интерес добросовестного приобретате­ля, и законодатель отдает ему предпочтение. Он устанавливает, что, как правило, подлежит защите интерес добросовестного приобретателя. Защита производится по принципу ограниченной винди­кации. Ограниченная виндикация применяется лишь в отношении добросовестного незаконного приобретателя, который возмездно приобрел имущество у лица, не имевшего права его отчуждать.

Законодатель решает вопрос об истребовании вещи у добросовестного приобретателя в зависимости от того, как приобретена вещь - возмездно или безвозмездно. Согласно ч.2 ст.302 ГК РФ, при безвозмездном приобретении имущества от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе ис­требовать имущество во всех случаях. Нередко указанное пра­вило закона истолковывается в литературе и на практике в том смысле, что вещь может быть изъята собственником у любого безвозмездного приобретателя, например, у одаряемого, к которому вещь поступила от добросовестного возмездного приобретателя. С этим, конечно, нельзя согласиться. По сути дела такое расширительное толкование закона лишает добросовестных возмездных приобретателей, ставших собственниками имущества, права дарить имущество, передавать его по наследству и т.д., т.е. вводит не основанные на законе ограничения права собст­венности. Сторонники этой точки зрения не учитывают того, что правило ч.2 ст.302 ГК РФ рассчитано на случаи, когда отчуждатель не управомочен на отчуждение вещи. Если же сам отчуждатель стал собственником вещи, уже не имеет значения, на каких условиях он передает вещь третьему лицу. Не безупречен и положенный в основу предлагаемого решения принцип распределения материальных убытков. Приводимая обычно ссылка на то, что добросовестный безвозмездный приобретатель в случае отобрания у него вещи ничего не теряет, весьма относительна, пос­кольку любое изъятие имущества из владения представляется вполне реальной утратой. Поэтому интересы приобретателя, к которому имущество поступило безвозмездно от неуправомоченного отчуждателя, подлежат юридической защите[[9]](#footnote-9).

При применении ч.2 ст.302 ГК РФ возникает и другой вопрос. Вполне возможна ситуация, когда безвозмездный приоб­ретатель имущества от лица, не имевшего права на его отчуждение, реализует это имущество путем возмездной сделки. До­пустима ли виндикация в этом случае? Буквальное толкование ч.2 ст.302 ГК РФ означает, что если имущество перешло от неуправомоченного отчуждателя, то, независимо от его последую­щей судьбы, оно может быть виндицировано во всех случаях. Такое толкование, однако, представляется не соответствующим истинному смыслу закона. Добросовестный возмездный приобретатель имущества, прошедшего через руки безвозмездного приобретателя, ничем, по существу, не отличается от неуправомоченного отчуждателя. Поэтому следует признать, что ч.2 ст.302 ГК применяется лишь тогда, когда безвозмездный приобретатель от неуправомоченного отчуждателя выступает в качестве ответчика по иску.

Незаконный приобретатель вещи считается добросовестным, если он не знал и не мог знать, что лицо, которое передало ему вещь (имущество) не имело на это право. Если же он об этом знал или по обстановке должен был знать, что он приобрел вещь не у собственника, то он признается недобросо­вестным приобретателем. По господствующему в литературе мне­нию, для признания приобретателя недобросовестным недостаточно простой неосмотрительности, а требуется умысел или грубая неосторожность.

При разграничении простой и грубой неосторожности следует опираться на фактические обстоятельства каждого кон­кретного случая, принимая во внимание как обстановку и усло­вия приобретения вещи, так и субъективные свойства самого приобретателя - его жизненный опыт, юридическую грамотность и т.п. Необходимо также учитывать, что действующее право ис­ходит из презумпции добросовестности приобретателя, т.е. приобретатель признается добросовестным до тех пор, пока его недобросовестность не будет доказана. У недобросовестного при­обретателя вещь изымается во всех случаях, т.е. действует принцип неограниченной виндикации[[10]](#footnote-10).

От добросовестного приобретателя, которому вещь была отчуждена возмездно, собственник не вправе истребовать свою вещь. В этом случае закон защищает добросовестного при­обретателя даже по отношению к собственнику. При отсутствии такого решения вопроса гражданский оборот был бы невозможен, люди опасались бы отчуждать вещи и приобретать их. Защита добросовестного приобретателя имеет важное практическое значение[[11]](#footnote-11).

Судебная практика строго различает эти понятия. Так, три сестры получили в наследство жилой дом. Впоследствии од­на из них продала дом гражданину Б. Договор был оформлен в нотариальном порядке. В связи с этим другие две сестры обратились с иском в суд о признании договора купли-продажи не­действительным. При этом они указали на то, что их сестра не имела права единолично отчуждать общую собственность. Иск был народным судом удовлетворен.

Судебная коллегия Верховного Суда РФ, отменяя ре­шение народного суда, указала: покупая дом, гражданин Б. оформил договор в нотариальном порядке. При заключении договора продавцом было представлено свидетельство нотариуса о переходе дома к нему по праву наследования и документ о ре­гистрации этого дома. Таким образом, указала судебная кол­легия, в момент совершения сделки у покупателя не было ос­нования сомневаться в принадлежности дома продавцу и в его праве распоряжаться домом в качестве собственника. Судебная коллегия признала гражданина Б. добросовестным приобретателем, поскольку он не мог знать, что продавец дома окажется его собственником не один, а вместе с другими лицами[[12]](#footnote-12).

Еще один пример:

Супруги В. во время брака приобрели автомашину. В-на обратилась с иском к В. о расторжении брака и разделе общего имущества, в том числе автомашины. Затем истица обратилась с просьбой наложить на автомашину арест. Определе­ние об обеспечении иска не было исполнено, так как В. в тот же день автомашину продал А. через комиссионный магазин.

В-на обратилась с иском к В. и А. о признании до­говора купли-продажи автомашины недействительным. В обосно­вание иска она сослалась на то, что автомашина принадлежала ей и ответчику на праве общей совместной собственности и В. не мог отчуждать автомашину без ее согласия.

Октябрьский районный народный суд г.Владимира иск удовлетворил, стороны привел в первоначальное положение, обязав А. вернуть В. автомашину, а последнего выплатить А. 7000 руб. При рассмотрении дела в кассационном порядке су­дебная коллегия по гражданским делам Владимирского област­ного суда решение признала правильным.

Президиум Владимирского областного суда удовлет­ворил протест заместителя Председателя Верховного Суда РСФСР об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений ввиду нарушения норм материального права, а также в связи с тем, что не были обсуждены требования ответчика А. о возмещении расходов по ремонту автомашины.

В соответствии со ст.302 ГК РФ, если имущество воз­мездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не должен был знать (до­бросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя лишь 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.

Из дела видно, что автомашина хотя и была общей совместной собственностью бывших супругов В., однако находи­лась с согласия В-ной во владении В. Поэтому в случае про­дажи В. этого имущества лицу, которое не знало и не должно было знать, что имущество принадлежит не только В., но и В-ной, последняя не вправе истребовать это имущество.

При рассмотрении дела не было собрано данных о том, что покупатель автомашины А. знал или должен был знать о принадлежности автомашины также и В-ной, т.е. что он является недобросовестным приобретателем.

Таким образом, решение народного суда постановле­но без учета положений, предусмотренных ст.302 ГК РФ, и без выяснения обстоятельств дела, которые необходимо было иссле­довать в связи с применением этой нормы права.

Ответчик А. во время рассмотрения дела сделал заявление о том, что в случае изъятия у него автомашины, ему должны быть возмещены расходы по ремонту, которые он понес за время владения автомашиной. Эти требования не были обсуж­дены судом и по ним решения не принято, хотя они подлежали одновременному рассмотрению с иском о признании недействи­тельным договора купли-продажи автомашины[[13]](#footnote-13).

Устанавливая в виде общего правила невозможность виндикации собственником своей вещи от добросовестного воз­мездного приобретателя, закон при этом допускает отдельные исключения.

Виндикация применяется:

В отношении добросовестного приобретателя, если имущество было похищено у собственника или у лица, которому имущество было передано собственником во владение.

В отношении добросовестного приобретателя в том случае, если имущество было утеряно собственником или лицом, которому это имущество было передано собственником во владе­ние.

В отношении добросовестного приобретателя, если имущество выбыло из владения собственника или из обладания лица, которому собственник передал вещь во владение, иным путем помимо их воли (ч.1 ст.302 ГК РФ).

Важно отметить, что вопреки утверждениям некоторых авторов[[14]](#footnote-14), действующее законодательство не связывает возмож­ность истребования имущества лишь с таким поведением собственника, которое нельзя поставить в вину. Если, например, вещь выбывает из владения собственника по его личной неосмотрительности, но все же вопреки его воле, она все равно мо­жет быть виндицирована. Иное истолкование закона, по существу, означает установление гражданско-правовой ответственности собственника перед самим собой.

Во всех этих случаях виндикация допускается в ин­тересах собственника, поскольку имущество выходит из его обладания помимо его воли, против его желания и интереса. Другое дело, когда вещь выходит из обладания собственника по его воле. При таком положении он сам должен нести невы­годные последствия за допущенную им ошибку или излишнюю доверчивость. Так, если собственник вручает свое имущество нанимателю, а тот, злоупотребляя доверием собственника, продает имущество третьему добросовестному приобретателю, виндикационный иск собственника к такому лицу удовлетворению не подлежит. В данном случае закон защищает интересы добросо­вестного возмездного приобретателя имущества, который на основе сложного юридического состава становится собственником приобретенного имущества.

Подобное решение вопроса в литературе нередко объ­ясняют тем, что собственнику можно поставить в вину непроду­манный выбор контрагента, которому он решил доверить свое имущество[[15]](#footnote-15). Собственника, однако, далеко не всегда можно упрекнуть в этом плане в какой-либо неосмотрительности. По­этому предпочтительнее конструкция «наименьшего зла», в со­ответствии с которой коллизия интересов собственника и доб­росовестного возмездного приобретателя решается в зависимос­ти от того, кто из них имеет больше возможностей защитить свои имущественные интересы, если вопрос об отобрании самой вещи будет решен не в его пользу.

Так, отказывая собственнику в виндикации имущества, выбывшего из его обладания по его собственной воле, законо­датель учитывает, что собственник, как правило, знает то ли­цо, которому он вручил свое имущество и потому имеет возмож­ность взыскать с него понесенные убытки, если ему будет от­казано в возврате вещи. По сравнению с ним добросовестный возмездный приобретатель, в случае отобрания у него вещи, находился бы в худшем положении, ибо он, как правило, мень­ше знает то лицо, у которого он приобрел вещь и, соответ­ственно, имеет меньше шансов возместить за счет последнего понесенные убытки. Напротив, в случае выбытия вещи из вла­дения собственника помимо его воли в лучшем положении, в смысле возможности возмещения убытков, оказывается уже доб­росовестный возмездный приобретатель. В отличие от собст­венника, у которого в этой ситуации вообще нет контрагента, приобретатель имущества имеет хоть какое-то представление о лице, у которого он купил вещь. По этой причине вещь возвращается собственнику, а добросовестному возмездному приобрета­телю предоставляется возможность покрыть возникшие у него убытки за счет продавца[[16]](#footnote-16).

Ранее закон устанавливал несколько случаев, когда виндикация не допускалась, несмотря на то, что вещь вышла из обладания собственника помимо его воли. «Истребование иму­щества по основаниям, указанным в части первой настоящей статьи, не допускается, если имущество было продано в поряд­ке, установленном для исполнения судебных решений». (ч.2 ст.152 ГК РСФСР 1964 г.).

Сейчас гражданское законодательство не предусматри­вает таких исключений, хотя, по смыслу закона, они объективно существуют. В этих случаях в интересах добросовестного при­обретателя действует принцип ограниченной виндикации.

Предполагается, что лицо, которое приобрело иму­щество в порядке исполнения судебных решений, является доб­росовестным приобретателем, так как у него были все основа­ния полагать, что имущество продано ему органом, управомо­ченным на это. Такое положение может иметь место при обра­щении взыскания на имущество должника путем наложения ареста и продажи имущества (ст.358 ГПК РФ).

Порядок продажи имущества при исполнении судебного решения регулируется ст.ст.398, 399, а также другими статьями ГПК РФ.

Все изложенное говорит об ограничении виндикации в отношении добросовестного приобретателя чужого имущества. Ранее такие ограничения действовали лишь в отношении имущества граждан и не применялись при истребовании государственного и общественного («социалистического») имущества из чужого не­законного владения. Последнее подлежало, в силу сказанного, неограниченной виндикации, без различия добросовестного и недобросовестного владения, что служило его особой повышен­ной правовой охране. Правило об обеспечении государством равных условий защиты права собственности гражданам, органи­зациям и другим собственникам устранило данные необоснован­ные привилегии.

Гражданский Кодекс предусматривает исключение для таких объектов виндикации, как деньги и ценные бумаги, специально оговаривая, что деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя (ч.3 ст.302 ГК РФ).

Для денег и ценных бумаг установлено наиболее широкое изъятие из общего принципа о праве собственника виндицировать принадлежащие ему вещи. В отношении этого объекта, как обладающего наибольшей работоспособностью, права добросовест­ного приобретателя гарантированы в наибольшей мере - деньги и ценные бумаги не могут быть у него изъяты независимо от того, перешли ли они к добросовестному приобретателю воз­мездно или безвозмездно, при каких условиях они выбыли из владения собственника (по его воле или помимо нее); указан­ные объекты не могут быть изъяты у добросовестного приобретателя и в том случае, если их собственником является госу­дарство, кооперативная или общественная организация, так как эти исключения изъяты из законодательства, и статья 212 ГК РФ прямо указывает, что права всех собственников защищаются равным образом. При этом речь идет именно об индивидуализи­рованных деньгах или ценных бумагах (например, путем записи номеров), поскольку объектом виндикации являются только индивидуально-определенные вещи (в связи с неиндивидуализированными объектами может быть предъявлено требование о возмеще­нии убытков).

Деньги и ценные бумаги у недобросовестного приоб­ретателя или владельца (держателя), если он известен, могут быть виндицированы в общем порядке (ст.301 ГК РФ). О нали­чии такой возможности специально говорится в ГПК (ст.278).

Вместе с тем, возврат ценной бумаги на предъявителя в натуре может быть заменен восстановлением прав по такому документу. Поэтому при утрате ценной бумаги на предъявителя некоторых прямо названных в законе видов (например, сберега­тельной книжки на предъявителя, сохранного свидетельства о приеме на хранение облигаций государственного займа) может быть произведено восстановление прав по такому документу в порядке вызывного производства (ст.ст.274..281 ГПК РФ).

## Негаторный иск.

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

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

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

Типичное дело по негаторному иску было рассмотрено Верховным Судом РСФСР в 1989 году. У. перестроила принадлежащую ей часть дома, закрыв окно кухни флигеля, которым вла­дел К. В результате по действующим правилам кухня не могла больше использоваться по своему назначению. Верховный Суд РСФСР в своем определении от 5 июня 1989 г. отметил, что тре­бование К. об устранении препятствий в пользовании им кухней обоснованно признаны судом заслуживающими внимания[[17]](#footnote-17).

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

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

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

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

* Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собствен­ника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка, предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).  
  Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, проклад­ки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопрово­дов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также и других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
* Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

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

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

Необходимо также отметить, что виндикационный и негаторный иски в защиту своих прав и интересов могут предъ­являть не только собственники, но и субъекты иных прав на имущество - все законные владельцы. К их числу отнесены субъекты как вещных прав пожизненного наследуемого владения, хо­зяйственного ведения, оперативного управления и иных, так и субъекты обязательственных прав, связанных с владением чужим имуществом (например, арендаторы, хранители, перевозчики). При этом титульные (законные) владельцы, обладающие имущест­вом в силу закона или договора, в период действия своего права могут защищать свое право владения имуществом даже про­тив его собственника. Именно поэтому унитарное предприятие как субъект права хозяйственного ведения государственным и муниципальным имуществом может истребовать его даже от соб­ственника - учредителя в случае его незаконного изъятия, а арендатор предъявить негаторный иск к арендодателю - соб­ственнику, пытающемуся незаконно лишить его права владения арендованным имуществом до истечения срока договора путем отключения электричества и отопления или создания иных пре­пятствий в его нормальном использовании. В силу этого можно говорить об абсолютной (вещно-правовой) защите не только права собственности и иных вещных прав, но и всякого законного (титульного) владения[[18]](#footnote-18).

По смыслу закона удовлетворение негаторного иска не ставится в зависимость от виновности третьего лица, создающего своим поведением препятствия в осуществлении права собственности. Однако, если указанные действия причинили собственнику убытки, последние могут быть взысканы с третьего лица лишь на основании ст.1064 ГК РФ, т.е. при наличии вины третьего лица. Если третье лицо докажет правомерность своего поведения, негаторный иск удовлетворению не подлежит[[19]](#footnote-19).

## Иск о признании права собственности.

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

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

Относительно природы рассматриваемого иска нет единства мнений. В одних случаях он рассматривается как раз­новидность виндикации; в других - в качестве негаторного иска об устранении препятствий не в пользовании, а в распоряжении имуществом; в-третьих - как особый иск о признании права собственности, являющийся разновидностью исков о признании права[[20]](#footnote-20).

Эта последняя точка зрения в наибольшей мере соответствует действительности.

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

Действительно, не признавая самостоятельности по­добного иска, отличного от виндикационного и негаторного требований, невозможно юридически квалифицировать притязания собственников в целом ряде конкретных случаев. Например, соб­ственник в порядке оказания материальной помощи передает временно и безвозмездно свою вещь другому лицу для заклада в ломбард. Граждане между собой договариваются, что после погашения ссуды вещь будет возвращена собственнику. Такое сог­лашение хотя и не подпадает ни под один из известных типов договоров, но, несомненно, в силу ст.8 ГК РФ порождает обяза­тельство. Предположим, что гражданин, получивший вещь от собственника, умирает до погашения ссуды. Каким образом собст­венник может защитить свое право на вещь? Обращение в данном случае к виндикационному иску будет неправильным, так как владение ломбарда в данном случае нельзя признать незаконным, ибо залогодатель действовал с ведома собственника. Нельзя прибегнуть и к помощи негаторного иска, так как собственник лишен владения. Остается лить признать, что собственнику в этой ситуации принадлежит право на самостоятельный иск о признании права собственности на заложенную вещь в целях предотвращения отчуждения ее ломбардом[[21]](#footnote-21).

Все изложенное позволяет считать данный иск самостоятельным вещно-правовым способом защиты права собственности.

Истцом по иску о признании права собственности яв­ляется собственник индивидуально-определенной вещи, как владеющий, так и не владеющий ею (если при этом не ставится воп­рос о ее возврате), права которого оспариваются, отрицаются или не признаются третьим лицом, не находящимся с собственником в обязательственном или иных относительных отношениях по поводу спорной вещи. Правом на подобный иск обладает и титульный владелец имущества, в частности, субъект права хозяйственного ведения или оперативного управления.

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

Предметом иска о признании права собственности является лишь констатация факта принадлежности истцу права собственности, иного вещного права на имущество, но не выполнение ответчиком каких-либо конкретных обязанностей. Решение по иску о признании права собственности устраняет сомнение в праве, обеспечивает необходимую уверенность в наличии права, придает определенность взаимоотношением сторон и служит основой для осуществления конкретных правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом.

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

Необходимым условием защиты права собственности путем его признания служит подтверждение истцом своих прав на имущество. Это может вытекать из представленных им правоустанавливающих документов, свидетельских показаний, а также любых иных доказательств, подтверждающих принадлежность истцу спорного имущества. Если имущество находится во владе­нии истца, его права на имущество защищает презумпция правомерности фактического владения. Данная презумпция не отра­жена в самом законе, но действует как фактическая. Иными словами, суд не обязан, но может в конкретных случаях, когда нет возможности решить дело на основании собранных по делу доказательств, замкнуть цепь доказательств при помощи пре­зумпции законности фактического владения. Поскольку данная презумпция отражает тот неоспоримый факт, что в подавляющем большинстве случаев фактический владелец имущества обладает необходимым правомочием, целесообразность ее применения в качестве фактической презумпции в судебно-арбитражной практике сомнений не вызывает[[22]](#footnote-22).

Поскольку иски о признании права собственности, с одной стороны, не связаны с конкретными нарушениями правомо­чий собственника и, с другой стороны, диктуются продолжаю­щимся незаконным поведением третьего лица, на них, как и на негаторные иски, не распространяется действие исковой дав­ности[[23]](#footnote-23).

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

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

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

Условия предъявления и удовлетворения рассматриваемого иска предусмотрены актами высших судебных органов. В целях устранения недостатков и обеспечения правильного при­менения законодательства при разрешении судами указанных дел в постановлении Пленум Верховного Суда СССР дал судам следующие разъяснения[[24]](#footnote-24).

Споры об освобождении имущества от ареста рассмат­риваются по правилам искового производства, независимо от то­го, наложен ли арест в порядке применения мер обеспечения иска, обращения взыскания на имущество должника во исполне­ние решения или приговора суда, либо когда нотариусом произ­ведена опись как мера по охране наследуемого имущества и в иных, предусмотренных законом случаях.

Указание в приговоре о конфискации конкретного имущества осужденного в качестве дополнительной меры наказа­ния, либо о конфискации его как орудия преступления не является препятствием для рассмотрения в порядке гражданского судопроизводства спора о принадлежности этого имущества иным лицам и об освобождении его от ареста.

Реализация имущества во исполнение решения или приговора суда не является основанием для отказа в принятии искового заявления о признании права собственности на это имущество.

Сам должник (осужденный) не вправе обращаться в суд с иском об освобождении имущества от ареста. Заявление должника (осужденного) об отмене ареста по тем основаниям, что судебным исполнителем подвергнуто аресту имущество, на которое не может быть обращено взыскание, независимо от принадлежности имущества должнику или другим лицам, рассматри­вается судом по правилам, предусмотренным ст.428 ГПК РФ.

Суд не вправе отказать в принятии искового заявле­ния об освобождении имущества от ареста, если дело, в связи которым наложен арест на имущество, не разрешено. Признав невозможным рассмотреть такой иск до разрешения другого дела, суд приостанавливает производство по делу об освобождении имущества от ареста.

Иск об освобождении имущества от ареста может быть предъявлен собственником, а также лицом, владеющим в силу закона или договора имуществом, не принадлежащим должнику.

Ответчиками по таким искам являются: должник, у которого произведен арест имущества, и те организации или лица, в интересах которых наложен арест на имущество.

Если арест на имущество наложен в связи с его кон­фискацией, ответчиками являются осужденный и соответствующий финансовый орган. В случае передачи имущества безвозмездно, организация, которой оно передано, также привлекается в ка­честве ответчика.

Если должник (осужденный) находится в местах лишения свободы, он должен быть извещен о дне слушания дела, ему вручается копия искового заявления и выясняется его мнение по поводу предъявленного иска.

Предъявление иска об освобождении имущества от ареста не препятствует обращению взыскания на заработную плату и другие виды доходов должника.

В обоснование заявленных требований истец представ­ляет документы, подтверждающие его право собственности на спорное имущество.

При удовлетворении иска об освобождении имущества от ареста суд указывает в решении, какое конкретно имущество признано принадлежащим истцу, и в связи с этим имущество освобождается от ареста.

Если имущество, причитающееся на долю истца, неде­лимо, суд может в порядке компенсации выделить ему другое имущество, включенное в опись. В случае, когда такая замена имущества невозможна, суд может применительно к предусмотрен­ным законом способам раздела имущества, являющегося общей собственностью, освободить неделимое имущество от ареста, обязав истца выплатить денежную компенсацию, равную стоимости иму­щества за вычетом принадлежащей ему доли. В зависимости от конкретных обстоятельств суд может оставить это имущество в описи, обязав организацию или гражданина, в интересах которых наложен арест, выплатить истцу сумму, соответственно его доле в неделимом имуществе.

В том случае, когда подлежащее освобождению от ареста имущество реализовано, суд при имеющейся к тому фактической возможности может с согласия истца вынести решение о передаче ему равноценного имущества того же рода, а если это невозможно - о выплате денежных сумм, вырученных от его реализации.

На требования об освобождении имущества от ареста распространяется трехгодичный срок исковой давности. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда заинтересо­ванное лицо узнало или должно было узнать о наложении ареста на принадлежащее ему имущество.

При рассмотрении дела необходимо обращать внимание на то, соблюдены ли соответствующим должностным лицом требования за­кона при наложении ареста на имущество, в частности, перечис­лено ли в акте описи другое имущество, в том числе и находящееся в собственности должника с другими лицами, на которое арест наложен не был, а также не подвергнуто ли аресту то имущество, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам. Установив, что аресту подвергнуто имущество, на которое не может быть обращено взыскание по ис­полнительным документам, суд снимает арест с этого имущества независимо от заявленных истцом требований.

Если имущество, подвергнутое аресту, было рас­трачено, отчуждено или сокрыто лицами, которым оно передано на хранение, суд должен рассмотреть вопрос о привлечении указанных лиц к установленной законом ответственности и разъ­яснить организации или гражданину, в интересах которых нало­жен арест, право предъявить иск к виновным лицам о возмещении материального ущерба[[25]](#footnote-25).

Далее хотелось бы осветить вопрос, касающийся жи­лых помещений.

Жилые помещения как объекты права собственности получили особый правовой режим. Такой подход закона обуслов­лен сохраняющимся недостатком жилья и его особой социальной значимостью.

Последняя получила конституционное закрепление в ст.40 Конституции РФ, провозгласившей право граждан на жи­лище и обязавшей органы государственной власти и местного самоуправления создавать необходимые условия для реализации этого права.

4 июля 1991 г. был принят Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Этот закон уста­навливает основные принципы осуществления приватизации госу­дарственного и муниципального жилищного фонда на территории Российской Федерации.

В ст.1 Закона дается определение приватизации жилья – «бесплатная передача в собственность граждан на до­бровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государ­ственном и муниципальном жилищном фонде...».

Однако в судебной практике нередки случаи неправо­мерного отказа в приватизации жилья предприятиями, за кото­рыми на праве полного хозяйственного ведения закреплен, или учреждением, в оперативное управление которого передан жи­лищный фонд. Здесь возникает спор о праве гражданском, который разрешается судом по правилам искового производства.

Ст.4 Закона дает исчерпывающий перечень оснований, по которым жилые помещения не подлежат приватизации: жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, коммунальных квартирах, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения.

Решая вопрос о правомерности отказа в приватизации жилого помещения, находящегося в ведомственном жилищном фонде, необходимо учитывать, что в соответствии со ст.18 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» пе­реход государственных и муниципальных предприятий в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на жилищные права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреж­дений, в том числе и на право бесплатной приватизации жилья.

Гражданину не может быть отказано в приватизации жилого помещения в домах данных предприятий и учреждений и в том случае, если изменение формы собственности или ликвида­ция предприятий и учреждений имели место до вступления в силу ст.18 названного закона, поскольку действовавшее до этого времени законодательство, регулирующее условия и поря­док изменения формы собственности государственных и муници­пальных предприятий и учреждений, не касалось вопросов приватизации их жилищного фонда, а законодательством, регулировав­шим приватизацию жилищного фонда, не были установлены усло­вия, которые лишали бы гражданина в указанных случаях пра­ва на получение в собственность занимаемого жилого помещения.

Исходя из смысла преамбулы и ст.ст.1, 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим Законом услови­ях, если они обратились с таким требованием.

При этом необходимо учитывать, что соблюдение ус­тановленного ст.ст.7, 8 названного закона порядка оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан, в частности, вопрос о привати­зации должен быть решен в двухмесячный срок, заключен дого­вор на передачу жилья в собственность, подлежащий регистра­ции, со времени совершения которой и возникает право собст­венности гражданина на жилое помещение.

Однако если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до регистрации такого договора, то в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения или его части в наследственную массу, необходимо иметь в виду, что ука­занное обстоятельство само по себе не может служить основани­ем к отказу в удовлетворении требований наследника, если наследодатель, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по независящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Такие случаи имели место и в практике судов г.Уль­яновска.

Так, М. обратилась в АООТ «Волжский» с заявлением о приватизации квартиры. Администрация акционерного общест­ва отказала в приватизации жилья, мотивируя отказ тем, что жилье является ведомственным и приватизации не подлежит. Считая это решение незаконным, М. обратилась в суд с жалобой на неправомерность отказа в приватизации квартиры. До разре­шения дела по существу М. скончалась. Ее сын обратился в суд с иском о признании права собственности на спорную квартиру, указывал в обосновании своих требований, что его матери было незаконно отказано в приватизации жилья. После подачи заяв­ления на приватизацию М. было составлено завещание на его имя.

Суд, рассмотрев дело по существу, удовлетворил ис­ковые требования и признал за ним право собственности на спорную квартиру[[26]](#footnote-26).

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

## Защита прав владельца, не являющегося собственником.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На законное и незаконное принято подразделять вла­дение несобственника.

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

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

Содержание правомочия владения несобственника за­висит от правоотношений с другими лицами, передавшими ему владение имуществом. Несобственник осуществляет свое право владения на основании права другого лица (собственника или носителя права оперативного управления) в пределах, установ­ленных договором с собственником или иным правовым актом. Например, хранитель, экспедитор, наниматель и другие титуль­ные владельцы осуществляют владение вверенным им имуществом, исключительно исходя из условий договора с собственником или управомоченным им лицом[[27]](#footnote-27).

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

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

Наниматель, хранитель, залогодержатель и другие лица, получившие имущество в сферу своего хозяйствования на основании договора или закона, в случае неправомерного выбы­тия этого имущества из их владения вправе истребовать его из недобросовестного незаконного владения, а в определенных случаях - и из незаконного добросовестного владения. Для применения этого правила необходимо, чтобы истребуемая вещь была в наличие, иначе возникает иск о возмещении убытков. Нельзя также забывать, что ст.ст.301..304 ГК РФ предусматривают вещно-правовую защиту прав собственника или владельца-несобственника (ст.305 ГК РФ), т.е. когда требования истца вытекают непосредственно из нарушенного права собственности или права титульного владения, а не из сделок или иных обя­зательственных отношений.

На титульного владельца распространяются правила, установленные для истребования собственником имущества от добросовестного незаконного приобретателя (ст.ст.302..305 ГК РФ). Так, из общего правила об истребовании имущества из чужого незаконного владения закон предусматривает следующие исклю­чения: имущество, возмездно приобретенное добросовестным при­обретателем (по договору купли-продажи), подлежит истребованию при условии выбытия из владения титульного владельца помимо его желания (утеряно, похищено и т.п.); имущество, безвозмездно приобретенное добросовестным приобретателем (например, по договору дарения) от лица, которое не имело права отчуждать его, подлежит истребованию во всех случаях, независимо от способа выбытия титульного владения - по желанию или помимо желания титульного владельца. Но не подлежит истребованию имущество, приобретенное добросовестным приобретателем при продаже его в порядке, установленном для исполнения судебных решений, хотя данная норма прямо не указана в законе (но по смыслу закона она имеет место). По нашему мнению, необходимо прямо оговорить ее в законе.

Титульному владельцу предоставляется право истре­бовать имущество от добросовестного приобретателя не только в тех случаях, когда оно выбыло из владения самого титульного владельца, но и тогда, когда имущество выбыло из владения лица, которому титульный владелец передал имущество на время, причем выбыло оно помимо желания этого лица (ч.1 ст.302 ГК РФ).

Наравне с собственником титульному владельцу пре­доставлено право на иск, направленный на устранение всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. Этот способ гражданско-правовой защиты может быть использован титульным владельцем против нарушений, препятствующих осуществлению права на пользование (наниматели или хранители, залогодержатели, если пользование предус­мотрено договором), или других обязанностей, возложенных на титульного владельца по договору или закону. Титульный вла­делец, как и собственник, вправе предъявить такой иск при условии неправомерности действий со стороны ответчика и непрекращения их к моменту предъявления иска. Так, в районных судах нередки иски собственников жилых домов об устранении всевозможных помех в пользовании строением. Например, с крыши сарая стекают дождевые воды на стены соседнего жилого до­ма, в помещении появляется сырость, нарушается нормальное пользование домом, собственник обращается с иском к соседу о переносе сарая. Согласно ст.ст.304, 305 ГК РФ, такой же иск вправе предъявить и арендатор дома.

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

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

## Обязательственно-правовые способы защиты права собственности.

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

Таким образом, обязательственно-правовые способы защиты прав собственности это иски, основанные на обязательстве, существующем между собственником и нарушителем его права по этому обязательству и его права собственности[[28]](#footnote-28).

Как вещно-правовые, так и обязательственно-правовые иски направлены в ряде случаев на достижение единого результата. Например, истребование имущества из чужого незаконного владения и иск о возврате полученного у арендодателя по договору аренды направлены на получение вещи в натуре. Вещные иски защищают нарушенные правомочия собственника – владение, пользование, распоряжение, хотя само право собственности бывает неутраченным. Обязательственно-правовые иски направлены непосредственно на защиту субъективных прав кредитора и зачастую имеют целью получение денежной суммы от должника.

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

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

* иски о возмещении убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров;
* иски о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору;
* иски о возмещении причинённого вреда;
* иски о возврате неосновательно полученного или сбережённого имущества[[29]](#footnote-29).

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

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

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

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

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

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

Фирма «Олимп» предъявила иск о возмещении внедоговорного вреда к коммерческому банку «Пермь-Аверс», считая его хранителем описанного имущества. Однако из акта описи и ареста имущества от 09.02.94 усматривается, что значительная часть имущества передавалась на хра­нение представителю банка «Пермь-Аверс» Аристову. В соответствии со статьей 71 Инструкции об исполнитель­ном производстве, утвержденной приказом Министерства юстиции СССР от 15.11.85 N 22, Аристов расписался в получении имущества.

Суд первой инстанции в ходе рассмотрения спора пришел к выводу о том, что Аристов действовал в качестве пред­ставителя банка «Пермь-Аверс». Однако суд не проверил, в качестве кого (физического лица либо представителя банка) Аристов получил вознаграждение за хранение опи­санного имущества. Между тем выяснение этих обстоя­тельств имеет существенное значение для решения воп­роса о том, может ли банк являться надлежащим ответ­чиком. Кроме того, в материалах дела отсутствует реше­ние суда общей юрисдикции по иску фирмы «Олимп» к банку «Пермь-Аверс» об исключении спорного имущества из описи и об освобождении его из-под ареста. Без этих доказательств суд лишен возможности вынести решение по существу спора.

Лицо, причинившее вред, освобождается от его возме­щения, если докажет, что вред причинен не по его вине. Между тем материалы дела свидетельствуют о том, что причинная связь между действиями коммерческого банка «Пермь-Аверс» и наступившим вредом, а также размеры причиненного вреда, не установлены.

В связи с изложенным Президиум Высшего Арбитраж­ного Суда Российской Федерации отменил решение ар­битражного суда, удовлетворившего исковые требования и направил дело на новое рассмотрение[[30]](#footnote-30).

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

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

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

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

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

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

Иски и возврате неосновательно полученного или сбережённого имущества. Гражданским законодательством предусмотрено, что если лицо, которое без достаточных оснований, установ­ленных законом, иными правовыми актами или сделкой, приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, оно обязано возвратить последнему неосновательно при­обретенное или сбереженное имущество (ч.1 ст.1102 ГК РФ). Ус­тановленное правило характеризуется универсальностью для защиты интересов собственника как при утрате им владения имуществом и незаконном владении имуществом третьими лицами, так и при требованиях стороны в обя­зательстве к другой стороне о возврате исполненного в связи с обязательством, при реституции, вызванной по­следствиями недействительности сделки и при возмеще­нии вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица. В каждой из перечисленных ситуаций собственник защищает свои интересы путём предъявления соответствующего иска: виндикационного, иска о возврате вещей, предоставленных в пользо­вание по договору, о применении последствий недействи­тельности сделки либо о возмещении причиненного вре­да. Однако практика знает ситуации, когда утрата соб­ственности произошла не в результате обстоятельств, пе­речисленных выше, а как следствие недоразумения или ошибки. При этом действия приобретателя имущества не характеризуются с точки зрения правомерности или не­правомерности. Как правило, приобретатель в этих случа­ях не совершает вообще никаких действий. Наиболее ти­пичным примером тому может быть приобретение денеж­ных средств в результате ошибки при банковском пере­числении денег. Банк совершает ошибку при перечисле­нии и деньги переводятся на счет лица, которое не имеет отношения к плательщику. При этом не имеет значения, то ли ошибочное перечисление произошло по вине работ­ников банка, то ли в результате ошибки того лица, кото­рое перечисляет деньги. Важен результат: зачисление денег третьему лицу, которое в результате этого обога­щается за счет третьего лица без достаточного юридичес­кого основания. В этом случае возмещение убытков по­терпевшего собственника возможно путем предъявления иска о возврате неосновательного обогащения.

В практике работы Высшего Арбитражного Суда Рос­сийской Федерации было дело, которое можно назвать характерным для данного рода исков.

Новомосковский родильный дом обратился в арбитраж­ный суд с иском о взыскании с СП «Ауто-Съюче-Инструменте» или коммерческого банка «Менатеп» 8 миллионов рублей, которые истец ошибочно перечислил на расчет­ный счет совместного предприятия. Решением арбитражного суда г.Москвы в иске к банку «Менатеп» отказано, а в отношении совместного предпри­ятия производство по делу было прекращено (дело № 5100/95).

По протесту заместителя Председателя Высшего Ар­битражного Суда Российской Федерации Президиум Выс­шего Арбитражного Суда Российской Федерации реше­ние арбитражного суда отменил, а дело направил на но­вое рассмотрение в связи со следующим.

В соответствии со статьей 133 Основ гражданского за­конодательства лицо, которое без установленных законо­дательством или сделкой оснований приобрело имущество за счет другого, обязано возвратить последнему неосно­вательно полученное имущество. В исковом заявлении истец указал, что счет совместного предприятия №345224 закрыт в банке «Менатеп» 27.04.94, а само предприятие реорганизовано. Учитывая сообщение банка о зачислении денежных средств на счет совместного предприятия 28.06.94 и 14.07.94, истец считает, что счет был закрыт раньше, чем на него зачислялись денежные средства. По­этому нельзя исключить, что эти средства остались на корреспондентском счете КБ «Менатеп» и неоснователь­но удерживаются им.

Банк ни в ответе на претензию, ни в отзыве на иск утверждение истца не опроверг, однако не объяснил при­чину зачисления спорной суммы на закрытый счет кли­ента. Суд первой инстанции эти обстоятельства не проверил и, таким образом, вынес решение об отказе в иске к банку по недостаточно исследованным материалам дела. При новом рассмотрении дела суду необходимо затребовать от банка документы о времени и основаниях закрытия счета совместного предприятия, а также, учитывая, что в настоящее время арбитражному суду подведомственны споры с участием организации с иностранными инвести­циями, проверить доводы истца о ликвидации совместно­го предприятия «Ауто-Съюче-Инструменте»[[31]](#footnote-31).

Подчеркивая необходимость проверки доводов истца о неосновательном удержании его денег банком, Президи­ум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации исходит из того, что в случае подтверждения этого факта возникнет необходимость защиты прав собственника, по­терпевшего ущерб и требующего его возмещения в форме возврата неосновательно полученного имущества.

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

# Иные гражданско-правовые способы защиты права собственности.

## Самозащита гражданских прав.

С 1 января 1995 г. введена в действие часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации. Самозащита граж­данских прав - совершенно новая правовая норма, предусматривает защиту прав без обращения в суд (ст.14 ГК РФ).

Под самозащитой гражданских прав понимается совер­шение управомоченным лицом не запрещенных законом действий фактического порядка, направленных на охрану его личных или имущественных прав и интересов[[32]](#footnote-32).

Рассмотрение ее возможно лишь после усвоения неко­торых основополагающих принципов гражданского законодательства. Так, ст.13 ГК РФ перечисляет пути, по которым можно защищать гражданские права, и одним из таких способов названа самозащита. Самозащита права логически вытекает из принципа диспозитивности, провозглашенного в ст.9 ГК РФ, в п.1 которой сказано: «Граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права».

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

Одним из главных условий для применения самозащиты является нарушение конкретного гражданского права, предусмотренного ст.8 ГК РФ. Во-вторых, необходимость пресечь это нарушение. Третье условие - соразмерность принятых мер характеру нарушения; они не должны выходить за пределы действий, необходимых для пресечения нарушений права. Как основания для осуществления самозащиты, так и ее пределы нельзя ставить в зависимость только от злонамеренной воли нарушителя права. Так, ст.10 ГК РФ, определяя пределы осуществления гражданских прав, формулирует общее правило этой злонамеренности, указы­вая, что не допускаются действия граждан и юридических лиц исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в любых формах. В частности, недопустимо использование таких мер охраны имущества, которые опасны для жизни и здоровья окружающих. Известен случай, когда собственник дачи огородил свой участок колючей проволо­кой, пропустив через ограду электрический ток. В другом слу­чае владелец автомобиля так пристроил в гараже ружье, что вор при открывании двери должен был получить выстрел в ноги, причем первым пострадавшим оказался сам автор такого «изобретения»[[33]](#footnote-33).

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

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

Так, гражданка обратилась в прокуратуру с жалобой на якобы самоуправные действия, выразившиеся в ее принудительном выселении из квартиры. При проверке оказалось, что имелось вступившее в законную силу решение суда по гражданскому делу о выселении заявительницы из квартиры, которое она не спешила исполнить. Тогда истица в отсутствие ответчи­цы вынесла ее вещи в безопасное место. При этом какого-либо имущественного ущерба причинено не было. Действия истицы, отчаявшейся в ожидании исполнения судебного решения, были правомерны и соответствовали требованиям ст.14 ГК РФ[[34]](#footnote-34). В другом случае гражданин получил ордер на квартиру, но еще не вселился, жилое помещение было занято посторонним лицом. Гражданин осуществил принудительное выселение самовольщика. В данной ситуации также была осуществлена самозащита имевшегося и нарушенного права на жилище. Следующий пример: безрезультатно, в течение двух лет К. ожидал от С. исполнения вступившего в законную силу судебного решения, в соответствии с которым ответчик обязан был передвинуть изгородь и устранить препят­ствия в пользовании земельным участком. Тогда К. с помощью знакомых принудительно перенес изгородь. Действия его право­мерны. Еще один случай: разведенные супруги живут порознь, жена удерживает в квартире, оставшейся за ней, имущество суп­ругов. В отсутствие жены муж проникает в квартиру и забирает в счет своей доли часть имущества. Безусловно, в возбуждении уголовного дола отказано, поскольку действия мужа не выходят за пределы самозащиты.

Нетрудно заметить, что в аспекте самозащиты гражданских прав во многом теряет свой первоначальный смысл ны­нешняя редакция ст.200 УК РФ, предусматривающая уголовную ответственность за самоуправство. Согласно диспозиции этой статьи, уголовно наказуемым самоуправством является самоволь­ное, с нарушением установленного законом порядка, осуществле­ние своего действительного или предполагаемого права, причи­нившее существенный вред гражданам либо государственным или общественным организациям. Очевидно, что из законодательного определения этого состава выпадает такое важнейшее звено, как дефиниция самого самоуправства, предполагающая осуществление своего действительного права с нарушением установленного законом порядка, ибо теперь в условиях существования права на самозащиту такого твердо установленного порядка больше не существует. На этом основании рассматривать другие признаки данного состава преступления не имеет смысла. Представляется, что и вопрос о возмещении материального ущерба при осуществлении самозащиты должен решаться в порядке граж­данского судопроизводства. Думается, что наступление уголов­ной ответственности за самоуправство полезно в новом уголов­ном законодательстве увязывать с заведомо незаконным наруше­нием чужого права, если это повлекло причинение значительного ущерба гражданам и юридическим лицам. Конечно, это один из общих признаков самоуправства, и он может применяться в слу­чаях отсутствия специальной нормы, предусматривающей правовой запрет. Вторым признаком самоуправства может стать такая самозащита, когда действия явно выходят за пределы необходимых для пресечения нарушения права, если это причинило значительный ущерб. Наконец, третий немаловажный признак - это способы самозащиты. Они не только не должны быть порочными с точки зрения действующего законодательства, основной критерий - со­размерность действий. Явная несоразмер­ность способов самозащиты, повлекшая причинение значитель­ного вреда, может быть отнесена к самоуправству. На практи­ке чаще стали встречаться ситуации, когда неправомерные дей­ствия одних обуславливают еще более неправомерные действия других. Например, различного рода «выколачивание» действительных долгов с применением силы. Подобные действия весьма распространены, и всегда встает вопрос об их отграничении от вымогательства. Там, где они сопряжены с незаконным лишением свободы, похищением человека, захватом заложников, сомнений в правомерности привлечения к уголовной ответственности виновных не наступает. Бывают же случаи, когда отдельные и весьма общественно опасные действия виновных не получают должной и всесторонней юридической оценки при квалификации по этим составам, например, требование возвращение долга под угрозой применения насилия. Эти действия далеко не безобидны.

Думается, что состав уголовно-наказуемого самоуправства тре­бует дальнейшего развития уголовного законодательства путем введения в него квалифицированных составов, таких как применение или угроза применения насилия, кроме указанных в ст.ст.13, 14 УК РФ. Логическим завершением такого развития было бы введение особо квалифицированного состава самоуправства, обязательным признаком которого могло стать наступление тяж­ких последствий.

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

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

Речь идет о действиях, совершенных в состоянии необходимой обороны или в условиях крайней необходимости[[35]](#footnote-35).

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

Институт необходимой обороны является комплексным институтом, регламентированным как гражданским, так и уголов­ным правом. Содержание необходимой обороны в гражданском пра­ве несколько шире, чем в уголовном. Если в уголовном праве под необходимой обороной понимаются действия, хотя и подпадающие под признаки состава преступления, но не признавае­мые преступлением, то в гражданском праве к необходимой обо­роне относятся также действия, которые подпадают под понятие гражданского правонарушения, но не влекут за собой применения мер юридической ответственности.

Условия, при которых действия обороняющегося могут быть признаны совершенными в состоянии необходимой обороны, одинаковы как для уголовного, так и для гражданского права. Они относятся к нападению и к защите. Для признания действий обороняющегося совершенными в состоянии необходимой обороны надо, чтобы нападение было действительным (реальным), налич­ным и противоправным. Действительность (реальность) нападе­ния означает, что нападение, как таковое, вообще имеет место. Оборона потому и называется обороной, что противодействует нападению. Поэтому если нет посягательства на чьи-либо пра­ва, то нет оснований говорить об обороне, а тем более о необходимой обороне. Факт нападения означает, что нападение уже началось либо налицо его непосредственная угроза.

Несколько сложнее вопрос о противоправности напа­дения. Ведь противоправным считается любое поведение, нарушающее нормы права. Однако не всякое противоправное поведе­ние требует применения такого рода оборонительных мер. В уголовном праве необходимая оборона может иметь место только против такого правонарушения, которое законом рассматривается как преступное посягательство. Это же правило действует и применительно к необходимой обороне по гражданскому праву. Она недопустима против правонарушений, не являющихся дейст­виями уголовно наказуемого характера, хотя и подпадающих под признаки гражданского правонарушения.

Необходимая оборона представляет собой прежде всего один из способов защиты прав и интересов обороняющегося лица. Но оборона будет признана необходимой, если подобного рода действиями занижаются интересы государства и обще­ства, права и законные интересы других лиц. При этом дейст­вия обороняющегося должны быть направлены именно против на­падающего лица, но не против других лиц, например, родствен­ников или близких нападавшего[[36]](#footnote-36).

Основным условием признания действий необходимой обороной является недопустимость превышения ее пределов.

Превышение пределов необходимой обороны возможно в отношении выбора средств защиты, интенсивности обороны и ее своевременности. Превышением пределов необходимой обороны может быть явное несоответствие средств защиты характеру и опасности нападения. Однако это несоответствие не следует понимать механически: нужно учитывать степень и характер опас­ности, силы и возможности обороняющегося, а также волнение, которое возникает у последнего в такой сложной обстановке.

Превышением пределов обороны может быть превышение интенсивности защиты над интенсивностью нападения. Например, излишняя поспешность или чрезмерная активность в применении оборонительных средств, когда речь идет об угрозе нападения. Несвоевременность использования оборонительных средств может быть связана не только с поспешностью, но и с их применением после того, как нападение закончилось и ничем не грозит обороняющемуся.

Правовыми последствиями действий в состоянии необ­ходимой обороны, с точки зрения гражданского права, является то, что причиненный нападавшему вред не подлежит возмещению.

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

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

Под действиями, совершенными в состоянии крайней необходимости, понимаются такие действия, которые предпринимаются лицом для устранения грозящей ему опасности при чрез­вычайных обстоятельствах, связанные с причинением вреда третьим лицам. Они допустимы, если устранить опасность иными средствами было невозможно, а причиненный вред менее значите­лен, чем вред предотвращенный.

Как и при необходимой обороне, действия в условиях крайней необходимости могут предприниматься не только как средство самозащиты прав и интересов управомоченного лица, но и для защиты интересов государства и общества, интересов других лиц.

В отличие от необходимой обороны при крайней необ­ходимости опасность для управомоченного лица возникает не из-за действий тех лиц, которым причиняется вред, а вслед­ствие стихийных бедствий, неисправности механизмов, особого состояния организма человека, например, вследствие болезни и т.п. Она может возникнуть и в результате преступного пове­дения другого лица, например, при причинении вреда имуществу граждан в ходе преследования преступника.

Особенность действий в состоянии крайней необходимости состоит в том, что в таких условиях лицо вынуждено ис­пользовать средства, связанные с причинением вреда. При этом в одних случаях причинение вреда может быть необходимой ме­рой предотвращения большей опасности, тогда как в других слу­чаях вред может быть лишь сопутствующим явлением, которое может наступить или не наступить. Если при необходимой обороне вред причиняется непосредственно нападающему, то действи­ями в условиях крайней необходимости причиняется вред треть­ему лицу. Поэтому в силу ст.1067 ГК РФ такой вред, по общему правилу, подлежит возмещению причинившим его лицом. Но поскольку действие в условиях крайней необходимости рассматри­вается законом как правомерное, хотя и вредоносное, учитывая обстоятельства, при которых был причинен такой вред, суд может возложить обязанность его возмещения на третье лицо, в интересах которого действовал причинивший вред, либо освобо­дить от возмещения вреда полностью или частично как третье лицо, так и причинившего вред.

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

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

## Признание оспоримой сделки недействительной.

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

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

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

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

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

Способность самостоятельного совершения сделок является элементом гражданской дееспособности.

Дееспособность юридических лиц гарантируется целями деятельности юридического лица, очерченными в учредительных документах, с одной стороны, и полномочиями органа юридического лица, имеющего право на совершение сделок от имени юридического лица, с другой.

Воля и волеизъявление имеют значение для действительности сделки в их единстве. Для действительности сделки небезразлично и то, как формировалась воля лица. Необходимым условием является отсутствие каких-либо факторов, которые могли бы исказить представление лица о существе сделки или ее отдельных элементах (заблуждение, обман и т.п.) либо создать видимость внутренней воли при ее отсутствии (угроза, насилие и т.п.). Волеизъявление должно правильно отражать внутреннюю волю и довести ее до сведения участников сделки. Законом установлено, что доведение внутренней води до остальных участ­ников сделки должно совершаться только способами, предусмотренными законом, т.е. в определенной законом форме. Отсутст­вие требуемой законом формы выражения волеизъявления может привести к недействительности сделки.

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

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

Все остальные сделки должны совершаться в письменной форме.

Письменная форма бывает простой и нотариальной. Письменная форма представляет собой выражение воли участников сделки путем составления документа, отражающего содержание сделки и подписанного лицами, совершающими сделку. Нотариальная форма отличается от простой письменной формы тем, что на документе, отвечающем перечисленным выше требованиям, совер­шается удостоверительная надпись нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариаль­ное действие (ст.ст.160, 163 ГК РФ).

Под содержанием сделки как основанием возникнове­ния гражданских правоотношений следует понимать совокупность составляющих ее условий. Для действительности сделки необ­ходимо, чтобы содержание сделки соответствовало требовани­ям закона и иных правовых актов, т.е. не нарушало ни запре­тительных, ни предписывающих норм действующего законодатель­ства.

Далее следует определиться, что же такое недейст­вительность сделки и оспоримость сделки.

Недействительность сделки означает, что действие, совершенное в форме сделки, не обладает качествами юридичес­кого факта, способного породить те последствия, наступления которых желали субъекты.

Оспоримость сделок (относительная недействительность) означает, что действия, совершенные в форме сделки, признаются судом (арбитражным судом) при наличии предусмот­ренных законом оснований недействительными по иску заинтере­сованных лиц[[37]](#footnote-37).

Действительность сделки зависит от действительности образующих ее элементов. Поэтому недействительные сделки могут быть сгруппированы в зависимости от того, какой из элементов сделки оказался дефектным. Так, можно подразделить недействительные сделки на сделки с пороками субъектного состава, сделки с пороками воли, сделки с пороками формы и сделки с пороками содержания. Наряду с отдельными составами недействительных сделок, закон формулирует общую норму, сог­ласно которой недействительной является любая сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов (ст.168 ГК РФ). Роль такой общей нормы проявляется в случаях, когда совершается сделка, не имеющая пороков отдельных ее образующих элементов, но противоречащая по содержанию и своей направленности требованиям закона. Например, гражданин приобрел строительные материалы у неизвестного ему во­дителя автомобиля, однако впоследствии выяснилось, что во­дитель не являлся собственником этих материалов и распорядился не принадлежащим ему имуществом. С точки зрения образующих элементов сделки нарушения нет, поскольку водитель дееспособен, сделка была исполнена в момент совершения, следовательно, порока формы нет, воля была выражена четко и ясно, но, с точки зрения закона, такая сделка недействительна, ибо водитель не является собственником материалов и не был управомочен на их отчуждение. Такая сделка признается недействительной по ст.168 ГК РФ.

Следуя буквальному толкованию ст.168 ГК РФ, необходимо признать, что ею охватывается и дефектность элементов, обра­зующих сделку. Таким образом, норма, сформулированная в ст.168 ГК РФ, фиксирует общее понятие недействительной сделки, однако при наличии специальной нормы, устанавливающей недей­ствительность сделки в зависимости от дефектности отдельных ее элементов, применению подлежит специальная норма.

Сделки с пороками в субъекте следует подразделить на две группы. Первая связана с недееспособностью граждан, а вторая - со специальной правоспособностью юридических лиц либо статусом их органов. Раздельный анализ сделок, совершенных гражданами и юридическими лицами, обусловлен характером совершаемых действий. Сделка как волевой акт требует наличия дееспособности у лица, ее совершающего. Поскольку дееспособ­ность юридического лица неразрывно связана с его правоспособностью, то составы недействительных сделок, основанных на полном или частичном отсутствии дееспособности, не могут быть применены к юридическим лицам. С другой стороны, при опреде­лении круга недействительных сделок с пороками в субъекте надлежит учитывать, что правоспособность юридических лиц, в отличие от правоспособности граждан, может быть не общей, а специальной.

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

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

По таким сделкам каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость в деньгах. Кроме того, дееспособная сторона обязана возместить другой стороне реальный ущерб, нанесенный в результате заклю­чения недействительной сделки. Такая обязанность возлагается на дееспособную сторону в случае, если она знала или должна была знать о недееспособности другой стороны. На практике, между тем, довольно трудно подчас определить, является ли тот или иной гражданин дееспособным или нет. Критерии же, положенные в основу недействительности названных сделок, имеют объективный, не зависящий от участников сделки, характер: возраст либо состоявшееся решение суда о признании гражданина недееспособным или ограниченно дееспособным. В связи с этим, важно доказать, что дееспособная сторона знала или должна была знать о факте недееспособности. В данном случае нельзя руководствоваться оценочным критерием - мог ли деес­пособный гражданин предвидеть, что заключает сделку с граж­данином, признанным судом недееспособным. Подтвердить факт знания о недееспособности другой стороны можно, лишь пред­ставив информацию о том, что дееспособный гражданин зна­комился с соответствующими документами, знал о возрасте, о ранее существовавших судебных решениях и т.п.

Сделки, совершенные гражданином, признанным законом недееспособным, а также малолетним, т.е. не достигшим 14 летнего возраста, являются недействительными с момента их заключения. Однако, закон предусматривает возможность приз­нания за этими сделками юридической силы, если сделка совершена к выгоде малолетнего или недееспособного гражданина. Для этого его законные представители - родители (усыновители) или опекуны должны предъявить в суде требование о признании совершенной их подопечным сделки действительной. По ранее действующему закону такие сделки признавались абсолютно недействительными или ничтожными[[38]](#footnote-38).

Обратная ситуация со сделками, совершенными несовершеннолетними старше 14 лет и гражданами, ограниченными судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами. Поскольку у этих лиц имеется хоть частичная дееспособность, то недействительными могут быть признаны только сделки, требующие, в соответ­ствии с законом, согласия родителей, усыновителей, попечите­лей на их совершение.

Сделки, которые указанные лица вправе совершать самостоятельно, например, мелкие бытовые сделки, не могут быть признаны недействительными по основаниям порочности субъектного состава. Отсутствие согласия попечителя или ро­дителей на совершение сделки еще не делает сделку недействи­тельной. Согласие может быть дано и после совершения сделки, если это оправдано. Указанные составы недействительных сделок дают возможность попечителю и родителям оценивать поведение их ребенка или подопечного и лишь в случае необходимости об­ращаться с иском в суд о признании сделки, совершенной без их согласия, недействительной.

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

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

Статья 49 ГК РФ устанавливает, что юридическое лицо обладает правоспособностью в соответствии с целями, установленными в учредительных документах юридического лица. Но это не означает, что сделки, совершение которых не оговорено в учредительных документах, являются недействительными. Они будут признаны недействительными как не соответствующие требованиям закона и иных правовых актов, т.е. в соответствии с общей нормой ст.168 ГК РФ. Требование о признании сделок юридического лица недействительными в связи с нарушением его правоспособности может быть заявлено либо самим юридическим лицом, либо его учредителем (участником), либо государствен­ным органом, осуществляющим контроль и надзор за деятель­ностью юридического лица, например, налоговой инспекцией, прокуратурой и т.д.

Состав недействительной сделки, предусмотренной ст.174 ГК РФ, охватывает не только отношения с участием юриди­ческих лиц, но и случаи, когда договором ограничены полномо­чия лица на совершение сделки. При признании такой сделки недействительной следует соотнести правила ст.ст.174 и 183 ГК РФ. Видимо, если удастся доказать заведомое знание другой сторо­ны об ограничении полномочий лица, совершающего сделку с превышением полномочий, такая сделка признается недействи­тельной. Если же доказать этот факт не представляется возможным, применяется правило ст.183 ГК РФ, т.е. считается, что сделка совершена от имени и в интересах совершившего его лица. Наиболее часто все же встречается ограничение полномо­чий органа юридического лица. Следует обратить внимание на то, что закон придает юридическое значение только таким ог­раничениям полномочий органа юридического лица, которые отра­жены в его учредительных документах.

Сделки с пороками воли можно подразделить на сделки, совершенные без внутренней воли на совершение сделки и сделки, в которых внутренняя воля сформировалась неправильно.

Без внутренней воли совершаются сделки под влиянием насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной (ст.179 ГК РФ), а так же гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст.177 ГК РФ). Такие сделки признаются недействительными вследствие того, что воля самого лица на совершение сделки отсутствует, имеющее же место волеизъявле­ние отражает не волю участника сделки, а волю какого-либо иного лица, оказывающего воздействие на участника сделки.

Гражданский Кодекс предусматривает возможность оспаривания сделок, совершённых под влиянием насилия. Основанием для признания такой сделки недействительной является то, что воля участника формировалась несво­бодно. Насилие, деформирующее волю субъекта - это причинение лицу физических или нравственных страданий. Необязательно, чтобы контрагент сам оказывал это воздействие, необходимо чтобы он знал об этом и использовал это обстоятельство в своих интересах. Например, гражданин уговаривает другого по­дарить ему дом, собственник дома не соглашается. Спустя какое-то время, собственник становится жертвой хулиганов, узнав об этом, гражданин приходит к собственнику и требует заключения договора, утверждая, что хулиганы действовали по его поручению, хотя на самом деле он не имел к этому факту никакого отношения[[39]](#footnote-39). Поскольку воля собственника в данном случае от­сутствовала, то последующее оформление договора дарения может быть признано недействительным.

Необходимо расценивать как насилие причинение физических и душевных страданий лицам, близким к участнику сдел­ки. Так, один гражданин, стремясь склонить другого к продаже ему автомобиля по сниженной цене, систематически избивал его малолетнего сына. В процессе рассмотрения гражданского иска в уголовном судопроизводстве эта сделка была признана недействительной как совершенная под влиянием насилия[[40]](#footnote-40).

Насилие, имеющее значение для признания сделки недействительной всегда представляет собой гражданское правонарушение, но не обязательно уголовно-наказуемое деяние. Разновидностью насилия является воздействие на волю контрагента посредством использования служебной зависимости или служебного положения.

Что касается оспоримой сделки, совершенной под влиянием угрозы, то основанием для признания такой сделки недействительной служит то, что воля субъекта формируется несвободно. Угроза представляет собой воздействие на психику гражданина (органа юридического лица) с целью деформирования его воли посред­ством заявлений о причинении ему или его близким имущественного, физического или морального вреда в будущем, если он не совершит сделку.

Угроза - явление, отличное от насилия.

Во-первых, она состоит только в психическом воздей­ствии, т.е. угроза - нереализованное в действительности намерение причинить какое-либо зло; во-вторых, угроза может состоять как в возможности совершения правомерных действий (наложение ареста на имущество, сообщение в правоохранитель­ные органы или в печать сведений о преступной деятельности и т.п.), так и в возможности совершения неправомерных действий (истязание, уничтожение личного имущества и т.п.)[[41]](#footnote-41).

Однако, в литературе существует точка зрения о том, что нельзя признать сделку недействительной, если лицо вправе совершить угрозу[[42]](#footnote-42). При такой точке зрения можно оставить без защиты интересы тех лиц, которые заблуждались относительно своих действий, считая их преступными, когда они таковыми не являлись, а также тех, в отношении которых необоснованно возбуждено уголовное дело по подозрению в совершении корыстного преступления и т.д.

Единственным исключением является угроза правомерным действием, приводящим к тому же результату, что и сделка совершенная под влиянием угрозы. Например, требование участника общей собственности о выделе его доли под угрозой предъявления иска о разделе общей собственности[[43]](#footnote-43).

Однако, не всякая угроза способна опорочить сделку, а лишь такая, которая объективно может воздействовать на участника сделки с целью понуждения его к ее заключению, т.е. существенная угроза. Для признания угрозы существенной обязательным условием является ее реальность, т.е. действительная возможность причинения значительного вреда участнику сделки либо его близким. Если угроза не существенна, то по этому основанию сделка не может признаваться недействитель­ной.

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

Злонамеренное соглашение представителя с другой стороной необходимо отличать от выхода представителя за рам­ки полномочия. При злонамеренном соглашении представитель действует в пределах полномочия и при недоказанности наличия злонамеренного соглашения презюмируется, что все последствия возникают у представляемого. При выходе представителя за пределы полномочия возникновение последствий у представляемого возможно при условии последующего одобрения им сделки, совершенной представителем с выходом за пределы полномочия.

Последствием недействительности сделок, совершенных под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств является односторонняя реституция. Потерпевшей стороне возвращается то, что она передала другой стороне, а при невозможности возвратить пере­данное в натуре - возмещается его стоимость. Имущество, по­лученное потерпевшим по сделке, а также причитающееся ему в возмещение переданного другой стороне, обращается в доход государства. При невозможности передать имущество в доход государства в натуре взыскивается его стоимость в деньгах. Кроме того, другая сторона обязана возместить потерпевшему причиненный ему реальный ущерб.

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

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

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

Недействительной может быть признана сделка, совершенная гражданином, который впоследствии был признан недееспособным, если будет доказано, что в момент совершения сделки он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими. Признание такой сделки недействительной осуществляется по иску опекуна. Обязанность доказывания этого факта лежит на нем. Например, сделка заключена находившимся в состоянии опьянения лицом, которое впоследствии было признано недееспособным по причине злоупотребления алкогольными напитками или наркотиками. В данном случае недееспособный уже не может действовать, предъявлять иск вместо него и требовать признания сделки недействительной должен опекун. При этом не имеет значения, что основание недействительности возникло до назначения опекуна.

Общим для всех сделок, связанных с пороками деес­пособности сторон, являются их последствия: двусторонняя реституция. Кроме того, партнер по сделке обязан возместить соответствующей стороне реальный ущерб, если будет доказано, что он знал или должен был знать о недееспособности другой стороны или нахождения ее в таком состоянии, когда она не могла понимать значение своих действий и руководить ими.

Сделки, совершенные под влиянием обмана, заблуждения, кабальные сделки характеризуются наличием внешне выраженной, казалось бы безупречной, внутренней воли, однако сформировавшейся под воздействием обстоятельств, искажающих истинную волю лица.

Оспоримость сделки, совершенной под влиянием обмана основывается на том, что участник умышленно введен другой стороной в заблуждение с целью совершения сделки. Обман может относиться как к элементам самой сделки, так и к обстоятельствам, сопутствующим совершению сделки, включая мотивы, влияющие на формирование воли обманутого участника.

Для признания сделки недействительной по данному основанию безразлично, совершаются ли обманные действия в активной форме (сообщение ложных сведений) или же выражаются в бездействии (умышленное умолчание о фактах, знание которых может препятствовать совершению сделки). При доказанности обманных действий, заключающихся в умолчании о таких фактах, сделка может быть признана недействительной вследствие заблуждения, имеющего существенное значение. Разумеется, обман должен затрагивать существенные моменты формирования внутренней воли, т.е. такие, при достоверном представлении о которых сделка бы не состоялась.

Так, гражданин, сбывающий краденую картину, убеждает покупателя в том, что назначенная им цена низка в связи с тем, что ему срочно нужны деньги для лечения. Если бы покупатель знал об истинных мотивах продавца (сбыт краденого), вероятнее всего, сделка бы не состоялась. Последствия недействительности данной сделки указаны мною выше.

Оспоримой является и сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение. Недействительность такой сделки основывается на том, что в результате действий, совершенных в форме сделки, неправильно выражена сложившаяся воля одного из ее участников, и, соответственно, возникают иные правовые и социально-экономические последст­вия, нежели те, которые он действительно имел в виду.

В отличие от обмана заблуждение не является резуль­татом умышленных, целенаправленных действий другого участника сделки. Возникновению заблуждения может способствовать недоговоренность, отсутствие должной осмотрительности, под­час самоуверенность участника сделки либо действия третьих лиц. Например, А., вложив большую часть собственных средств в акции инвестиционной компании, уговаривает то же сделать и Б., убеждая его в надежности и гарантированности вложения. Б. приобрел по совету А. привилегированные акции, цена которых упала на рынке. Обыкновенные же акции инвестиционной компании, которыми владел А., напротив, возросли в цене. Б. может утверждать, что под влиянием заблуждения, вызванного действиями А., он приобрел не те акции. Однако не всякое заблуждение может иметь значение для признания сделки недействительной, а лишь признанное судом существенным[[44]](#footnote-44).

Закон (ст.178 ГК РФ) признаёт существенным заблуждение «относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению». Так, если гражданин желает приобрести стол в точности такой же, как и у его соседа, а после доставки покупки к нему домой выясняется, что приобретенный стол произведен не той фирмой и несколько отличается по оттенку, то такое заблуждение не может быть признано существенным, поскольку возможности ис­пользования письменного стола по назначению не снижаются столь значительно, как того требует закон. Наиболее часто встречается заблуждение относительно мотивов сделки. Так, если вы приобрели галстук в расчете на то, что он подойдет к имеющемуся у вас костюму, а на самом деле расцветка галстука не подошла, то на самый факт приобретения права собственности на галстук это заблуждение не может повлиять. Также и цель лежит за пределами сделки. Приобретаете ли вы вещь для собст­венного потребления, подарка либо иной цели, продавцу это абсолютно безразлично. Дальнейшее использование вещи (при условии, что она не имеет недостатков) для сделки юридичес­ки безразлично. Законом специально подчеркнуто, что заблуж­дение относительно мотивов не имеет существенного значения. Следует иметь в виду, что стороны могут договориться об уче­те мотива, однако в этом случае сделка не признается недействительной, она расторгается по соглашению сторон. В качестве примера можно привести ст.23 Закона «О защите прав потреби­телей», предоставляющую потребителю право отказаться от доброкачественной вещи, которая не подошла ему по фасону, расцветке или размеру. В этом случае явно имело место заблуждение со стороны потребителя, однако, в силу прямого указа­ния закона, сделка не признается недействительной, а может быть либо изменена путем замены вещи, либо расторгнута.

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

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

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

Кабальные сделки, совершаемые вследствие стечения тяжелых обстоятельств, имеют порок воли, поскольку ее формирование протекает под воздействием таких обстоятельств, при которых практически исключается нормальное формирование воли, что побуждает заключать сделку на крайне невыгодных для себя условиях. В отличие от обмана обстоятельства, влияющие на формирование воли, возникают независимо от другого участника сделки, однако он осознает их наличие и пользуется этим для заключения выгодной для себя, но крайне невыгодной для контр­агента сделки. Кроме того, сам потерпевший от такой сделки, как правило, осознает ее кабальный характер, но волею обстоятельств он вынужден совершить эту сделку. Для определе­ния кабального характера заключаемой сделки следует устано­вить, что гражданин находится в состоянии крайней нужды, что его контрагент понимает это и использует в своих интересах, что условия явно невыгодны для одного из контрагентов. Невыгодность проявляется в несоразмерности уплачиваемой цены и реальной стоимости продаваемой вещи. В условиях информацион­ной нестабильности, переоценки стоимости многих вещей, ранее дотированных государством, граждане подчас не могут адекватно определить стоимость вещи, что может создать у них представ­ление о кабальном характере сделки. Чтобы избежать этого, следует применять правило п.3 ст.424 ГК РФ: если будет установ­лено, что в момент совершения сделки при сравнимых обстоятельствах обычно взималась за аналогичную вещь более высокая цена, то можно предполагать невыгодность совершаемой сделки.

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

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

## Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления.

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

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

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

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

В целях более полной реализации положений Конституции РФ и Декларации прав и свобод человека и гражданина в новом Гражданском кодексе защита прав и охраняемых законом ин­тересов граждан и юридических лиц может осуществляться путем признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления. Это означает, что гражданин или юридическое лицо, гражданские права или охраняемые зако­ном интересы которых нарушены изданием не соответствующего закону или иным правовым актам административного акта, а в случаях, предусмотренных законом - и нормативного акта, имеют право на их обжалование в суд. Установив, что соответствую­щий акт является, с одной стороны, противоправным, ввиду его расхождения с законом или иными правовыми актами, например, принят не уполномоченным на то органом, и, с другой стороны, нарушает субъективные гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, суд принимает ре­шение о признании его недействительным полностью или частично. Какой-либо дополнительной отмены акта со стороны издавшего его органа при этом не требуется. По общему правилу, незакон­ные акты признаются недействительными с момента их издания, если только они не стали таковыми с момента принятия нового закона или иного правового акта. Требование о признании не­законного акта недействительным может сочетаться с другими мерами защиты, например, требованием о возмещении убытков.

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

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

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

В указанном случае ЖСК распорядился имуществом, принадлежащим не кооперативу, а истцу, что делать он не имел права[[45]](#footnote-45).

К рассмотренному способу защиты близко примыкает и такой указанный в ст.12 ГК РФ «способ» защиты гражданских прав, как неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону. В теоретическом плане признание подобных действий самостоятель­ным способом защиты гражданских прав вряд ли оправдано, так как, во-первых, защита прав по самой своей сути не может заключаться в воздержании от каких-либо действий, а, напротив, предполагает их совершение, и, во-вторых, неприменение про­тиворечащих закону актов есть обязанность суда, которой тот должен придерживаться во всей своей деятельности в соответ­ствии с принципом законности. Однако, с практической точки зрения, специальное указание в законе на данное обстоятельство можно признать полезным, поскольку при игнорировании незаконного правового акта суд может теперь опереться на конкретную норму закона, которая предоставляет ему такую возможность. Как представляется, указанная мера распространяется как на индивидуально-правовые, так и нормативные акты государственных органов и органов местного самоуправ­ления[[46]](#footnote-46). В обоих случаях суд должен обосновать, почему им не применяется в конкретной ситуации тот или иной правовой акт, какой норме и какого закона он противоречит. Следует ука­зать, что судом не должны применяться незаконные акты любых государственных органов и органов местного самоуправления, включая и те из них, признание недействительности которых не относится к его компетенции.

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

Данные положения Гражданского Кодекса РФ также предусмотрены в Зако­не РФ «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан»[[47]](#footnote-47).

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

Закон «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан» впервые заостряет внима­ние на неравнозначности понятий «действие» и «решение». Об­жалуя в суд нормативный или индивидуальный акт, гражданин заявляет о своем несогласии с ним, требует признать его незаконным. В этом случае в обжалуемом акте (решении) выражены действия органа, его принявшего, которые не удовлетворяют гражданина. Однако, ставить знак равенства между действиями и реше­ниями органа не всегда оправдано. На практике часто права гражданина нарушаются действиями органа, должностного лица без издания им какого-либо акта, принятия решения. Кроме того, деяния органов (должностных лиц) могут быть выражены и в без­действии, а также в молчаливом отказе издать акт. В любом из этих случаев, если нарушены права и свободы гражданина, он имеет право обратиться в суд.

В законе необходимо было решить вопрос об опреде­лении пределов его действия. Правильное законодательное ре­шение этого вопроса, связанного с проблемой подведомствен­ности дел, во многом способствует дальнейшему совершенствованию судебного контроля, усилению гарантий прав личности. Поэтому необходимо распространить действие Закона не только на органы управления, но и на органы власти, ибо суд как арбитр между гражданином и властью - одна из фундаментальных платформ правового государства. Это и было сделано в новом Российском Законе об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы гражданина.

Поскольку органы власти чаще других издают норма­тивные акты, предметом судебного обжалования по новому За­кону стали не только индивидуальные, но и нормативные акты государственных органов. Причем Закон не делает исключения даже для актов самого высокого уровня, если они нарушают права и свободы гражданина.

Так, Конституционный Суд Российской Федерации 25.04.95 г. рассмотрел в открытом заседании дело о проверке конституционности частей первой и второй статьи 54 Жилищ­ного кодекса РСФСР. Установил:

Гражданка Л.П.Ситалова в течение пяти лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином В.П.Кадеркиным и проживала в его квартире, оставаясь прописанной в дру­гом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей В.П.Кадеркина она поставила вопрос о прописке в его квартире, на что согласие не получила.

Руководствуясь ч.1 ст.71, ст.ст.72, 75 и 100 Федерального конституционного Закона «О Конституционном Суде РФ» Конституционный Суд РФ постановил:

Признать содержащееся в части первой статьи 54 Жилищного кодекса РСФСР положение об «установленном порядке» как про­цедуре вселения в жилое помещение при условии соблюдения режима прописки не соответствующим по содержанию ст.ст.18, 19 (часть 1), 27 (часть 1), 40 (часть 1) и 55 (части 2 и 3) Конституции Российской Федерации[[48]](#footnote-48).

Подобной нормы, касающейся обжалования нормативных актов, наше законодательство ранее не знало. Введение этой нормы является важным фактором, направленным на защиту прав гражданина от любого беззакония, кто бы его не совершил.

В соответствии Законом РФ от 27.04.93 №4866-1 (ред.от 14.12.95) «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы гражданина», жалоба подается в суд гражданином, чьи права нарушены, или его законным представителем. При обжаловании в суд нормативного акта, в случае признания судом жалобы обоснованной, отмена такого акта удовлетворяет требованиям не только гражданина, лично заинтересованного в положительном решении данного воп­роса, но и широкого круга лиц, подпадающих под действие обжалуемого нормативного акта.

Введение этой нормы ставит перед теорией и практикой закономерный вопрос: каков механизм реализации судебных решений о незаконности нормативных актов? Видимо, в каждом конкретном случае вынесения судом решения о незаконности нормативного акта суд должен информировать соответствую­щий орган, издавший акт, а также прокуратуру и, в частности, Генерального прокурора о принятии подобного решения, а по вопросам, отнесенным к компетенции Конституционного Суда, ко­торые в рамках предоставленных им полномочий должны привести в действие механизм отмены нормативного акта, нарушающего Закон – Конституционный Суд.

Согласно ФЗ не все действия и ре­шения могут быть обжалованы. В нем содержатся два изъятия из общего правила: не могут быть обжалованы действия (решения), проверка которых отнесена к компетенции Конституционного Суда РФ, а также те действия (решения), в отношении которых законодательством предусмотрен иной порядок судебного обжа­лования.

Важнейшим положительным моментом Закона является то, что его нормы в равной мере ставят под защиту суда права любой категории граждан. Закон направлен на создание единого механизма судебной защиты всех граждан Российской Федерации. Он делает оговорку лишь для отдельной категории граждан, де­ятельность которых обусловлена определенной спецификой.

В соответствии с новым российским Законом, гражданин вправе обратиться с жалобой на действия (решения), нару­шающие его права и свободы, либо непосредственно в суд, либо к вышестоящему в порядке подчиненности государственному органу, органу местного самоуправления, учреждению, предприятию или объединению, общественному объединению, должностному лицу. По Союзному Закону 1989 г. обращение в суд с жалобой было возможно лишь после того, как административные средства для исправления возможных нарушений или упущений иссякли, т.е. был закреплен принцип последующего судебного контроля. Подобное положение действует в ряде стран Восточной Европы. Такой порядок, бесспорно, имеет положительные стороны: по­вышается ответственность государственных учреждений за дей­ствия нижестоящих инстанций; суд избавляется от излишних жалоб и т.д. Однако практика нашей страны показала, что в суды Российской Федерации поступало незначительное число жалоб на действия органов управления и должностных лиц. Види­мо, существующее правило осложняло реализацию права гражданина на судебную защиту. Возможность непосредственно обращать­ся в суд значительно облегчает путь гражданина к судебной защите своих прав. На это направлена также норма Закона, ус­танавливающая альтернативную подсудность жалобы. В соответст­вии со ст.4 Закона РФ «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан», гражданин может подать жалобу в суд по месту нахождения органа, объединения или должностного лица, чьи действия обжалуются, либо в суд по своему месту жительства. В союзном законе такого выбора не было, что порой создавало для гражданина большие трудности, связанные с поиском адресата ответчика.

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

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

Принципиально новой в Законе является норма о праве суда, принявшего жалобу к рассмотрению, приостановить испол­нение обжалуемого решения (действия). Реализация такого права дает возможность предотвратить наступление вредных для гражданина последствий, связанных с исполнением обжалуемого решения. Подобное правило существует и в ряде стран. Так, в Венгрии суд по своей инициативе или по ходатайству истца име­ет право решить вопрос об отсрочке исполнения решения, если на осно­вании имеющихся данных можно ожидать отмены или изменения решения (ч.3 §332 ГПК Венгрии[[49]](#footnote-49)).

В Законе РФ об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан, содержится норма о характере судебного решения. Установив обоснованность жалобы, суд признает обжалуемое действие (решение) незаконным, обязывает удовлетворить требования гражданина, отменяет примененные к нему меры ответственности либо иным путем восстанавливает его нарушенные права и свободы.

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

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

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

Очень важным является вопрос о том, могут ли суды только отклонять или также изменять обжалованное решение. По-видимому, признание за судом реформационных прав означало бы признание нормосозидательных прав и поколебало бы принцип разделения компетенции между различными органами государства.

Такое урегулирование вопроса является закономерным, поскольку характер административных отношений как отношений власти и подчинения предопределяет недопустимость широкого контроля суда в случае рассмотрения административного спора. Суд не может, например, принять решение взыскать больший штраф, чем постановил административный орган, даже если придет к выводу, что за указанное нарушение целесообразно было бы применить более жесткое наказание; суд не может вернуть гражданину отобранные у него ГИБДД права на вождение автотранспортных средств, опре­делить пенсию или внести гражданина в список лиц, которым будет выделена жилплощадь. В этих случаях полномочия суда должны сводиться к признанию данного акта законным или незаконным.

Таким образом, решение суда должно содержать толь­ко заключение о законности обжалуемых действий, решений и об их отмене в случае обоснованности жалобы. Суд не берет на себя принятие решения по существу вопроса, но лишь оставляет решение в силе либо отменяет его и предлагает органу, долж­ностному лицу вновь рассмотреть жалобу гражданина и решить вопрос по существу.

Первостепенными проблемами укрепления законности в государстве являются усиление гарантий прав и законных инте­ресов его граждан, действенная защита в случае нарушения этих прав. В современных условиях проведение правовой реформы в России, формирование новой законодательной базы является важной вехой на пути укрепления законности, гарантий прав личности. Его реализация будет способствовать более надеж­ному механизму защиты прав и свобод граждан России. Закон РФ «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан» является базовым по отношению к защите прав граждан. Статьёй 306 ГК РФ предусмотрены требования к органам государственной власти и управления о защите законных интересов собственников имущества в случае их нарушения власт­ными актами указанных органов.

Иначе говоря, эти иски гарантируют соблюдение инте­ресов собственника в случае их нарушения государством или его органами, выступающими в качестве обладателей властных полно­мочий, а не равноправных субъектов имущественных отношений. Такая защита становится одной из основных гарантий стабиль­ности отношений собственности. Ведь, по сути, она влечет от­ветственность государства перед гражданином или юридическим лицом- собственником за неоправданное властное вмешательство в их имущественную сферу.

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

# Заключение.

Переход нашей страны к новым формам хозяйствования, к рыночной экономике приводит к расширению сферы гражданско-правового регулирования. Гражданское право имеет в своем арсенале уникальный, веками отработанный юридический инструментарий, обеспечивающий организованность и порядок в общественном производстве, нормальный ход гражданского оборота.

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

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

# Список литературы:

1. Нормативные акты.

Конституция РФ от 12.12.93. // Российская газета, 25.12.1993

Гражданский кодекс РФ // Сборник кодексов. М.,1998

Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. – М., 1988

УК РФ // Сборник кодексов. – М., 1998

Основы гражданского законодательства СССР и союзных республик от 31.05.91. // Известия, 25.06.1991

Гражданский процессуальный кодекс РСФСР // Сборник кодексов. М.,1998

Уголовный кодекс РФ 1997 г. // Сборник кодексов. М., 1998

Декларация прав и свобод человека и гражданина от 22.11.91. // Ведомости Верховного Совета РФ, 1991, № 52

Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 4 июля 1991 г. // Ведомости Верховного Совета РФ, 1991, №28

Закон РФ «О защите прав потребителей» от 7 апреля 1992 г. // Ведомости Верховного Совета РФ, 1992, №5

Закон РФ от 24.04.1993 №4866-1 (ред. от 14.12.1995) «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан» // Ведомости Верховного Совета РФ, 1993, №19

2. Книги.

Автаева Н.Е., Волошин Н.П. Гражданско-правовая защита социалистической собственности. – М., 1974

Арзамасцев А.Н. Охрана социалистической собственности по советскому гражданскому праву. – Л., 1956

Венедиктов А.В. Гражданско-правовая охрана социалистической собственности в СССР. – М.-Л.,1954

Гражданское право. // Под ред. Суханова Е.А. – Изд. Бек, М., 1993

Гражданское право. Учебник. ч.1. // Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 1997

Иоффе О.С. Советское гражданское право. т.1. – М., 1958

Калашникова А.Е. Сделки с жилыми помещениями. – М., 1999

Комментарий к ГК РФ. ч.1 // Под ред. Садикова О.Н. – М., 1995

Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. – М., 1999

Свод Законов Российской империи. т.10, ч.1. – М., 1994

Советское гражданское право. // Под ред. Грибанова В.П., Корнева С.М. в 2 т. – М., 1979

Советское гражданское право. Учебник. // Под ред. Красавчикова О.А. – М., 1985

Советское гражданское право. Учебник. ч.1 // Под ред. Маслова В.Ф. – Харьков, 1983

Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. – М., 1991

Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. – Л., 1955

3. Статьи в сборниках.

Защита субъективных гражданских прав: Сборник научных трудов. // Отв.ред. Рясенцев В.А. – ВЮЗИ, М., 1989

4. Статьи в журналах.

Гуревич М. Гражданско-правовая защита права собственности. // Советская юстиция, 1969, №21, с.12-14

Гущин В.В. Общественные объединения и защита прав собственников. // Государство и право, 1993, №11, с.22-26

Добровольский Н., Иванова C. Иски о признании как средство защиты нарушенного права. // Советская юстиция, 1977, №19, с.6-12

Зимина О. Иски оправе собственности // Хозяйство и право, 1996, №4, с.15-16

Малинкович М. Защита прав владельца, не являющегося собственником. // Советская юстиция, 1968, №5, с.6-7

Малинкович М. Условия защиты гражданских прав. // Советская юстиция, 1969, №4, с.20-21

Мозолин В.П. О праве частной собственности. // Государство и право, 1992, №1, с.40-43

Романенко Н. Судебная защита права собственности. // Советская юстиция, 1982, №13-14, с.7-13

Сажин В.В. Административная юстиция: к теории и истории вопроса. // Советское государство и право, 1989, №9, с.31-34

Селезнёв М. Самозащита гражданских прав. // Российская юстиция,  
1995, №11, с.18-20

Черепахин Б.Б. Приобретение прав собственности по давности владения. // Советское гражданское право, 1980, №4, с.50-54

5. Судебная практика.

Бюллетень ВС РФ, 1998, №3, с.18

Бюллетень ВС РФ, 1998, №2, с.22

Постановление Пленума ВС РФ от 17.01.97 «О внесении изменений и дополнений в постановление Пленума ВС от 29.09.94 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей». // Бюллетень ВС РФ, 1997, №3, с.11

Бюллетень ВС РФ, 1996, №11, с.9

Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ, 1996, №2, с.44-45

Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ, 1996, №2, с.46-47

Архив Засвияжской районной прокуратуры за 1996 г.

Постановление Пленума ВС РФ №7 от 29.09.94 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей». // Бюллетень ВС РФ, 1995, №1, с.43

Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за 4 квартал 1993 г. – М., 1994

Бюллетень ВС РФ, 1993, №12, с.17-18

Бюллетень ВС СССР, 1989, №11, с.8-9

Бюллетень ВС СССР, 1989, №1, с.24

Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 23 мая 1985 г. №5 в редакции постановления Пленума от 21 декабря 1993 г. №11 «О практике рассмотрения судами Российской Федерации дел об освобождении имущества от ареста (исключения из описи)» // Бюллетень ВС СССР, 1985, №12-13, с.15-16

Бюллетень ВС СССР, 1978, №3, 23-24

1. Свод законов Российской империи, т.10, ч.1, с.127 [↑](#footnote-ref-1)
2. Комментарий ГК РФ. // Под ред. М.Брагинского. – Изд. Спарк, 1995 г., с.230 [↑](#footnote-ref-2)
3. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. – М., 1991, с.78 [↑](#footnote-ref-3)
4. Советское гражданское право. // Под ред. Маслова В.Ф. – Харьков, 1983, ч.1, с.428 [↑](#footnote-ref-4)
5. Гражданское право. // Под ред. Толстого Ю.К., - С.-Петербург, 1996, с.243 [↑](#footnote-ref-5)
6. Гуревич М. Гражданско-правовая защита права собственности // Советская юстиция, 1969, №21, с.12-14. [↑](#footnote-ref-6)
7. Обзор законодательства и судебной практики ВС РФ за 3 квартал 1993 г. – М., 1994, с.108 [↑](#footnote-ref-7)
8. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. – М., 1991, с.83 [↑](#footnote-ref-8)
9. Зимина О. Иски о праве собственности // Хозяйство и право 1996 г., №4 с.15-16 [↑](#footnote-ref-9)
10. Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР, с.21 [↑](#footnote-ref-10)
11. Гуревич М. Гражданско-правовая защита права собственности. // Советская юстиция, 1969, №21, с.12-14 [↑](#footnote-ref-11)
12. Бюллетень ВС РФ, 1998, №3, с.18 [↑](#footnote-ref-12)
13. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1996 г. №11, с.9 [↑](#footnote-ref-13)
14. Советское гражданское право. // Под ред. Красавчикова О.А. – М.,1985, т.1, с.402 [↑](#footnote-ref-14)
15. Советское гражданское право. // Под ред. Грибакова В.П., Корнеева С.М. – М., 1979, т.1, с.409 [↑](#footnote-ref-15)
16. Гражданское право. // Под ред. Толстого Ю.К. – С.-Петербург, 1996, с.406 [↑](#footnote-ref-16)
17. Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1989, №11, с.8-9 [↑](#footnote-ref-17)
18. Комментарий ГК РФ. // Под ред. Садикова О.Н. – М., 1995, с.317 [↑](#footnote-ref-18)
19. Гражданское право. Учебник, ч.1. // Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 1997, с.456 [↑](#footnote-ref-19)
20. Толстой Ю.К. Социалистическая собственность и оперативное управление. Проблемы гражданского права, 1987, с.103 [↑](#footnote-ref-20)
21. Малинкович М. Условия защиты имущественных прав. // Советская юстиция, 1969, №4, с.6-7 [↑](#footnote-ref-21)
22. Черепахин Б.Б. Приобретение права собственности по давности владения. // Советское государство и право, 1980, №4, с.54 [↑](#footnote-ref-22)
23. Гражданское право. Учебник. ч.1. // Под.ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 1997, с.458 [↑](#footnote-ref-23)
24. Бюллетень ВС СССР, 1978, №3; Бюллетень ВС СССР, 1989 г., №1 [↑](#footnote-ref-24)
25. Бюллетень ВС СССР, 1985 г., №12-13, с.15-16 [↑](#footnote-ref-25)
26. Архив Заволжского суда г.Ульяновска, дело №1243-04-96 7/15 за 1996 [↑](#footnote-ref-26)
27. Малинкович М. Защита прав владельца, не являющегося собственником // Советская юстиция, 1968, №5, с.16 [↑](#footnote-ref-27)
28. Советское государство и право. // Под.ред. Грибанова В.П., Корнева С.М. В 2 т. – М., 1979, т.1., с.305 [↑](#footnote-ref-28)
29. Автаева Н.Е., Волошин Н.П. Гражданско-правовая защита социалистической собственности. – М., 1974 [↑](#footnote-ref-29)
30. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ, 1996, №2, с.44-45 [↑](#footnote-ref-30)
31. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ, 1996, №2, с.46-47 [↑](#footnote-ref-31)
32. Гражданское право. Учебник, ч.1. // Под.ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 1997, с.279 [↑](#footnote-ref-32)
33. Гражданское право. // Под ред. Суханова Е.А. – М., 1993, т.1, с.161 [↑](#footnote-ref-33)
34. Селезнев М. Самозащита гражданских прав. // Российская юстиция, 1995, №11, с.18-20 [↑](#footnote-ref-34)
35. См., напр., Бюллетень ВС РФ, 1993, №12, с.24 [↑](#footnote-ref-35)
36. Гражданское право. // Под ред. Суханова Е.А. – М., 1993, т.1, с.162 [↑](#footnote-ref-36)
37. Гражданское право. // Под ред. Суханова Е.А. – М., 1993, т.1, с.137 [↑](#footnote-ref-37)
38. ГК РСФСР, 1964 г., ст.ст.51, 52 [↑](#footnote-ref-38)
39. Гражданское право. Учебник, ч.1. // Под.ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 1997, с.41 [↑](#footnote-ref-39)
40. Гражданское право. // Под ред. Суханова Е.А. – М., 1993, с.142 [↑](#footnote-ref-40)
41. там же, с.148 [↑](#footnote-ref-41)
42. Советское гражданское право. Учебник. // Под.ред. Красавчикова О.А. – М., 1985, с.222 [↑](#footnote-ref-42)
43. Иоффе О.С. Советское гражданское право. т.1, 1958, с.219 [↑](#footnote-ref-43)
44. Гражданское право. Учебник, ч.1. // Под.ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 1997, с.439 [↑](#footnote-ref-44)
45. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за 4 квартал 1993 г. – М., 1994, с.43. [↑](#footnote-ref-45)
46. Гражданское право. Учебник, ч.1. // Под.ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 1997, с.413 [↑](#footnote-ref-46)
47. Гражданское право. // Под.ред Толстого Ю.К. – С-Пб., 1996, с.249 [↑](#footnote-ref-47)
48. Калашникова А.Е. Сделки с жилыми помещениями. М., 1999, с.40 [↑](#footnote-ref-48)
49. Сажин В.В. Административная юстиция: к теории и истории вопроса. // Советское государство и право, 1989, №9, с.32 [↑](#footnote-ref-49)