**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ

1 ПОНЯТИЕ И СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2 ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1 Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск)

2.2 Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск)

2.3 Иск о признании права собственности

3 ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННО-ПРАВОВЫЕ СРЕДСТВА ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТЫЕННОСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

ПРИЛОЖЕНИЕ

**ВВЕДЕНИЕ**

Во все времена институт права собственности занимал центральное место в гражданском праве. С усложнением системы гражданских правоотношений вопрос грамотной защиты своего права приобретает все большую актуальность. Нередко от выбора верного и наиболее подходящего средства защиты зависит успех всего дела.

Именно этим объясняется непрекращающийся интерес к исследованию права собственности со стороны представителей экономической и юридической науки, философии, социологии и других.

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». Правомочия собственника раскрываются с помощью традиционной для гражданского права «триады» правомочий: владения, пользования и распоряжения, охватывающих в своей совокупности все возможности собственника. 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 связи с этим, цель настоящей работы состоит в том, чтобы на основе изучения гражданского законодательства, научной литературы и правоприменительной практики комплексно исследовать гражданско-правовой институт защиты права собственности. Для достижения указанной цели поставлены следующие задачи:

– классифицировать способы защиты права собственности;

– исследовать особенности виндикационной защиты права собствен-ности;

– изучить специфику негаторного иска и иска о признании права собственности;

– рассмотреть особенности обязательственно-правовой защиты права собственности.

**1 ПОНЯТИЕ И СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Под гражданско-правовой защитой право собственности и других вещных прав понимается совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей.

В конституции РФ говорится, что “каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом” [1]. Данное положение в равной степени относится и к защите права собственности. Однако главными, наиболее действенными способами защиты являются те из них, которые предусматривает судебная защита, предоставляемая субъекту гражданских правоотношений в результате обращения в суд с иском о защите его нарушенного или оспариваемого права собственности.

В своем учебнике М.М. Рассолов выделяет следующие средства защиты права собственности, которые подразделяются на четыре самостоятельные группы [9, с.307]:

1. Вещно-правовые. Они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютно субъективного права, не связана с какими-либо конкретными обязательствами и имеют целью либо восстановить владение, пользование и распоряжение собственника принадлежащей ему вещью, либо устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий. Соответственно к вещно-правовым искам относятся иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения, и, наконец, о признании права собственности;

2. Обязательственно-правовые. К ним относятся, например, иск о возмещении причиненного собственнику вреда, о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору. Обязательственно-правовые средства охраняют право собственности не прямо, а лишь в конечном счете. В ряде случаев, когда вещь погибла, а значит, и прекратилось право собственности на нее, они направлены на защиту не права собственности, а имущественных интересов;

3. Те из них, которые не относятся ни к вещественно-правовым, ни к обязательственно-правовым средствам, но вытекает из различных институтов гражданского права. К ним относятся правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст.43,46 ГК), о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст.167-180), об ответственности залогодержателя (ст.344), об охране наследства и управлении им (ст.1171) и т.д.;

4. Те, которые направлены на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе. К ним, в частности, относятся гарантии, установленные государством на случай обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация). Национализация может производиться только на основании закона. Собственнику имущества гарантируется возмещение стоимости этого имущества и других убытков, которые он несет в связи с изъятием имущества. В качестве лица, обязанного возместить убытки, выступает государство, а споры о возмещении убытков разрешают судом (ст.306).

Обязательная выплата стоимости имущества предусматривается законом также при его изъятии в интересах общества по решению государственных органов в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотии и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер (реквизиция), при изъятии у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов бесхозяйственно содержимых культурных ценностей (ст.240ГК), при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст.279-283) и другое.

В следующих разделах мы более подробно рассмотрим 2 группы защиты права собственности: вещно-правовые и обязательственно-правовые. К.Б. Кораев в своей статье говорит, что деление гражданского правоотношения на вещное и обязательственное является традиционным [6,с.43]. Оно пронизывает всю систему гражданского законодательства, предопределяя его внутреннюю структуру, т.е. отграничение вещных правоотношений от обязательственных, с одной стороны, и выявление механизма их взаимодействия, с другой стороны.

право собственность защита

**2 ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

По определению Ждан-Пушкина вещные права - это абсолютные права, являющиеся разновидностью имущественных прав, заключающиеся в том, что субъекту вещного права противостоит неопределенное число лиц, обязанных не препятствовать осуществлению его права [5,с.7]. К числу вещных прав относятся: право собственности, право оперативного управления имуществом, право хозяйственного ведения имуществом, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, сервитуты. Помимо перечисленных прав, к разряду вещных прав относятся также: право залога (ст.334 ГК РФ); право членов семьи собственника жилого помещения (ст. 292 ГК РФ);право учреждения по распоряжению доходами и имуществом, полученными в результате разрешенной хозяйственной деятельности (ст.298 ГК РФ).

При нарушение данных прав, гражданин имеет право просить их защиту. В своей статье О.Ю. Скворцов выделяет следующие иски, посредством которых восстанавливаются права собственника, имеющие вещно-правовой характер [12,с.35]:

1. Иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск).

2. Иски об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск).

3. Иски о признании права собственности.

**2.1 Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск)**

В ст. 301 ГК установлено, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Этот раздел посвящен одному из традиционных институтов гражданского законодательства - виндикационному иску, т.е. иску не владеющего собственника к владеющему не собственнику (приложение 1).

А.Н. Гуев считает, что с помощью виндикационного иска собственник защищает прежде всего два своих правомочия: право владения и право пользования (ибо он также не пользуется этой вещью) [4, с.331]. С учетом того, что лицо, у которого вещь находиться, владеет и пользуется ею неправомерно, к нему не переходит право собственности в целом и право распоряжения в частности. Однако, по существу, и собственник не имеет возможности распорядиться вещью, т.к. она незаконно удерживается другим лицом, ограничивая и такое правомочие собственника, как право распоряжения.

Владелец вещи, к которому может быть предъявлен виндикационный иск, - это лицо, которое:

1. незаконно владеет вещью и при этом знает или должен знать о незаконности владения вещью. Иначе говоря, это недобросовестный владелец (ст. 303 ГК);
2. относится к добросовестным приобретателям (ст.302 ГК). Однако к такому лицу виндикационный иск может быть предъявлен лишь при наличии целого ряда других обстоятельств, указанных в ст. 302 ГК.

На любой виндикационный иск распространяется общий срок исковой давности - 3 года.

В своем учебнике Чаусская говорит о том, что не всякое имущество (не всякие вещи) собственник вправе защищать с помощью виндикационного иска, а только индивидуально-определенное, т.е. вещи, имеющие только им присущие признаки (например, такое-то здание, автомобиль такой- то марки с таким- то номером) [14,c.58].

Анализ судебной практики по предъявлению виндикационного иска показывает, что:

1. собственник вправе истребовать свое имущество лишь от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении;
2. иск собственника о возврате имущества лицом, с которым собственник находится в обязательственном правоотношении по поводу спорного имущества, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данное правоотношение;
3. суд правильно квалифицировал иск лизингодателя (истца) к лицу, неправомерно владеющему спорным оборудованием, как виндикационное требование собственника.

Особые правила установлены при истребовании собственником своего имущества у добросовестного приобретателя. Таковым является лицо, которое:

1. получило вещь за деньги (по договору купли-продажи), в обмен на другую вещь (по договору мена), в обмен на какую-то услугу либо в качестве вознаграждения за выполненную работу, но в любом случае возмездно;
2. не знало о том, что лицо, отчуждающее вещь (продавец, заказчик и т.д.), не вправе было это делать. Иначе говоря, в действиях приобретателя не было умысла;
3. не могло знать, что приобретает вещь у лица, которое не имеет право отчуждать ее, т.е. в действиях приобретателя не было и неосторожной формы вины, ибо он не только не сознавала и не желал, но и не допускал самой возможности наступления каких-то неблагоприятных последствий для собственника.

У добросовестного приобретателя собственник вправе истребовать свою вещь по виндикационному иску лишь в случаях, исчерпывающий перечень которых указан в ст. 302 ГК:

1. если вещь утеряна собственником. При этом имеют значение обстоятельства и причины потери (по забывчивости собственника, в результате небрежного хранения и т.п.);
2. если имущество утеряно лицом, которому оно передано во владение собственником. При этом не играет никакой роли основание передачи имущества собственником во владение другому лицу (по договору аренды, о безвозмездном пользовании, хранения и т.п.). Главное, чтобы это основание было правомерным;
3. если веешь похищена у собственника либо ее законного владельца;
4. если вещь выбыла из их владения иным путем помимо их воли.

В случае, когда имущество было приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, безвозмездно, собственник может предъявить виндикационный иск как к недобросовестным, так и к добросовестным приобретателям. При этом не имеет значения то обстоятельство, что лицо, которое безвозмездно передало приобретателю вещь, само владело вещью на вполне законных основаниях (например, арендатор, получивший имущество по договору аренды, лицо, которое владеет вещью по договору хранения). Если же законный владелец вещи (арендатор, управляющий, хранитель и т.д.), не испросив согласия собственника, осуществил ее возмездную передачу, вещь по виндикационному иску истребовать нельзя.

Анализ субъектной практики, посвященной добросовестным приобретателям, показывает:

1. собственник должен доказать, что имущество выбыло из его владения в силу причин, указанных в ст. 302 ГК. Приобретатель - доказать, что он приобрел имущество возмездно и что он не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение;
2. покупатель не может быть признан добросовестным приобретателем, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых покупателю было известно, и если эти притязания впоследствии признаны правомерными;
3. если при разрешении спора суд установит, что покупатель является добросовестным приобретателем, то в удовлетворении исковых требований о возврате имущества должно быть отказано;
4. если спорное имущество приобретено в результате публичных торгов, то при наличии обстоятельств, указанных в ст. 302 ГК, собственник вправе истребовать имущество и у добросовестного приобретателя.

Эффективные средства защиты собственник имеет против нарушения своих прав недобросовестными приобретателями. В ст. 303 ГК дается легальное определение недобросовестного владельца - это лицо, которое знает либо должно знать, что незаконно владеет чужим имуществом.

Собственник вправе:

1. истребовать у такого лица свое имущество в натуре. Иначе говоря, собственник вправе предъявить виндикационный иск без всяких ограничений;
2. требовать возврата в натуре доходов и иных поступлений (приплода, прирастания), которые недобросовестный владелец извлек или должен был извлечь за все время незаконного владения.

Вполне возможно, что недобросовестный владелец не извлек и даже не пытался извлечь доход от имущества (например, держал автомобиль только в гараже). Тем не менее, собственник вправе потребовать передачи ему денежной суммы, иного имущества, эквивалентного по размеру доходу, который недобросовестный владелец получил бы, если бы использовал имущество для извлечения дохода (упущенная выгода);

1. потребовать возмещения стоимости доходов, которые недобросовестный владелец извлек, если возврат самих доходов в натуре невозможен (например, произведенная на станке продукция реализована, полученное от коровы молоко потреблено и т.д.).

В случаях, когда имущество, которое находилось у незаконного владельца, уничтожено (потреблено, использовано) и его возврат в натуре невозможен, собственник вправе предъявлять к незаконному владельцу иск о возмещении причиненных ему убытков (ст.15,393,394 ГК).

В отличие от недобросовестного добросовестный владелец:

1. обязан вернуть собственнику имущество лишь в случаях, особо оговоренных в законе (ст.302 ГК);
2. в некоторых случаях вообще не обязан удовлетворять требования собственника (например, деньги, ценные бумаги у него истребовать нельзя, равно как и доходы, полученные от их использования, - проценты, дивиденды и т.д.);
3. в случаях, когда он по закону обязан удовлетворить требования собственника, он должен вернуть имущество, а также доходы (либо их эквивалент), которые извлек (должен был извлечь), но только с того времени, когда узнал либо должен был узнать о неправомерности своего владения, или с момента, когда получил повестку из суда о том, что к нему предъявлен виндикационный иск.

М.С. Мурашко в своей статье говорит, что у фактического владельца имущество не может быть изъято при совокупности трех условий: он является добросовестным приобретателем, от отчуждателя получил имущество по возмездной сделке, имущество у отчуждателя находилось по воле собственника или другого титульного владельца [8,c.11].

И добросовестный, и недобросовестный владелец вправе требовать от собственника возмещения реальных расходов на имущество (например, затраты по охране вещи, по содержанию вещи в нормальном состоянии, затраты на ремонт, на техническое обслуживание имущества, если эти расходы, во-первых, будут признаны необходимыми; во-вторых, понесены с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества: например, затраты на бензин - с момента начала эксплуатации автомобиля, затрат на ремонт станков - с момента начала выпуска продукции на них).

Иные затраты, произведенные владельцем, относятся на их счет, и требовать от собственника их возмещения нельзя.

**2.2 Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск)**

Самостоятельным способом защиты прав собственника является негаторный иск (приложение 2), т.е. иск владеющего собственника к лицам, создающим препятствия в пользовании и распоряжении вещью (ст. 304 ГК). Например, гражданин огородил свой дом, мешает собственнику соседнего дома пользоваться своим имуществом (уходу за своими строениями, их ремонту, подъезду к ним и т.д.). Шатихин Н.В. в своей статье говорит, что правом на подобный иск обладает титульный владелец, который в соответствии со ст. 304 ГК может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения [15,с.62]. Негаторный иск (от лат. ***асtiо пеgotoriа*** - отрицающий иск) есть внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении правомочий пользования и распоряжения имуществом. В своем учебнике Садиков О.Н. говорит, что предметом негаторного иска могут быть также требования о прекращение чрезмерных шумов, нарушающих нормальный ход жизни и неблагоприятно влияющих на возможности собственника сдавать внаем жилье [10,с.334].

Негаторный иск призван защитить такое правомочие собственника, как право пользования вещью, что учитывается и судебной практикой. Однако иногда с его помощью возможна защита и права распоряжения (например, если доступ к товарному складу предприятия завален щебнем стоящего рядом завода, в связи с чем предприятие не может продавать свои товары, то с помощью негаторого иска оно может продавать свои препятствия как в пользование складом, так и в осуществлении своего права распорядиться товарами на складе).

Чаще всего негаторный иск основывается на неправомерных действиях других лиц. Поскольку такие действия могут воспрепятствовать извлечению прибыли, дохода от использования, а иногда и от распоряжения вещью, негаторный иск обычно сочетается c иском о возмещении убытков, выступающих в форме упущенной выгоды или реального ущерба.

Негаторный иск можно предъявить и к лицу, которое не допускает каких-либо неправомерных действий, но тем не менее препятствует собственнику в пользовании своим имуществом. В подобных случаях достаточным основанием для предъявления негаторного иска является сам факт нарушения прав собственника.

Если на момент предъявления негаторного иска нарушения устранены, суд оставляет иск без рассмотрения. Однако если результатом упомянутых нарушений явились убытки, причиненные собственнику, он вправе предъявить иск о возмещении таких убытков. Негаторные иски можно предъявить и к госорганам. Так например, в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» № 135 - ФЗ от 26.07.2006г., хозяйствующий субъект может предъявить иск к органам государственной власти, ограничивающим свободное перемещение товаров в Российской Федерации, вводящим иные ограничения прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное потребление, обмен товаров [3].

Нужно учесть, что права, предоставленные собственнику вещи на предъявление виндикационного и негаторого исков предоставляются и лицам, владеющим вещью на праве:

1. пожизненного наследуемого владения;
2. постоянного (бессрочного) пользования;
3. хозяйственного ведения;
4. оперативного управления.

Кроме того, эти права предоставлены:

1. собственникам недвижимости, расположенной на чужом земельном участке (ст. 271 ГК);
2. лицам, владеющим имуществом на основе договора (аренды, хранения, комиссии, совместной деятельности и т.д.);
3. иным лицам, правомерно владеющим имуществом, хотя и не являющимся его собственниками.

Упомянутые вещи лица (не являющиеся собственниками вещи) имеют право на защиту своего владения и против собственника (например, фирма арендует у собственника здание, и последний нарушает ее права).

Исключительно важную роль в укреплении института права собственности в нашей стране играет ст. 306 ГК, ибо позволяет собственнику защищать свои имущественные права и интересы даже в случаях, если они нарушены вынужденными мерами, предпринятыми самим государством. Она устанавливает, что в случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего права собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимости имущества, возмещаются государством. Споры о возмещение убытков решает суд.

Негаторный иск, как и виндикационное требование, относится к числу вещно-правовых средств защиты права собственности. В своем учебнике Сергеев А.П. говорит, что негаторный иск предъявляется лишь тогда, когда собственник и третье лицо не состоят между собой в обязательственных или иных относительных отношениях по поводу спорной вещи и когда совершенное правонарушение не привело к прекращению субъективного права собственности [11,c.564].

Правом на негаторный иск обладают собственник, а также титульный владелец (ст. 305 ГК), которые владеют вещью, но лишены возможности пользоваться или распоряжаться ею. В качестве ответчика выступает лицо, которое своим противоправным поведением создает препятствия, мешающие нормальному осуществлению права собственности (права титульного владения).

Предмет и основание негаторного иска. Предметомнегаторного иска является требование истца об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения. Чаще всего третьи лица своим противоправным действием или бездействием создают собственнику препятствия в осуществлении правомочия пользования. Например, пользование строением может быть затруднено неправомерным огораживанием земельного участка, ростом дерева, посаженного в непосредственной близости от строения, складированием материалов или топлива, загромоздивших проезд к нему, и т.п. С помощью негаторного иска собственник может добиваться прекращения подобных действий, а также устранения нарушителем своими силами и средствами созданных им помех.

Возможны случаи создания препятствий и в осуществлении правомочия распоряжения. Так, если при аресте имущества должника в опись случайно попали вещи, принадлежащие другим лицам, эти лица лишаются возможности распоряжаться своим имуществом ввиду возложенных на него ограничений. Средством защиты в данном случае выступает так называемый иск об освобождении имущества от ареста (исключения из описи), который с точки зрения своей материально-правовой сущности является чаще всего негаторным иском. Негаторную природу будет иметь и требование предприятия о снятии ограничений с его имущества, наложенных финансовыми, налоговыми и иными аналогичными органами.

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.

Основаниемнегаторного иска служат обстоятельства, обосновывающие право истца на пользование и распоряжение имуществом, а также подтверждающие, что поведение третьего лица создает препятствия в осуществлении этих правомочий. В обязанность истца не входит доказательство неправомерности действия или бездействия ответчика, которые предполагаются таковыми, если сам ответчик не докажет правомерность своего поведения.

Вместе с тем иск может быть заявлен лишь до тех пор, пока длится правонарушение или не ликвидированы его последствия. С устранением препятствий в осуществлении права собственности отпадают и основания для негаторной защиты. В этой связи негаторный иск не подлежит действию исковой давности. Иными словами, не имеет значения, когда началось нарушение права собственности; важно лишь доказать, что препятствия в его осуществлении сохраняются на момент предъявления и рассмотрения иска.

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, т.е. при наличии вины третьего лица.

Если третье лицо докажет правомерность своего поведения, негаторный иск удовлетворению не подлежит.

**2.3 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 (приложение 3). Следует отметить, что иски под таким наименованием весьма часты в судебно-арбитражной практике, но большинство из них носит обязательственно-правовой характер, ибо вытекает из относительных правоотношений сторон. Подобные споры разрешаются на основе соответствующих норм договорного права, норм о наследовании, общем имуществе супругов и т.п. Встречаются, однако, и такие требования о признании права собственности, которые обращены к третьим лицам, никак не связанным с истцом какими-либо относительными правовыми узами. В качестве примера можно сослаться на требование владельца строения о признании за ним права собственности, обращенное к органу местной администрации, который отказывается выдать правоустанавливающие документы ввиду того, что они не сохранились или не были своевременно оформлены.

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

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 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 лишь признать, что собственнику в этой ситуации принадлежит право на самостоятельный иск о признании права собственности на заложенную вещь в целях предотвращения отчуждения ее ломбардом. В судебной практике встречаются дела, когда собственники, требуя освободить имущество от ареста, доказывают свое право собственности на имущество, но не добиваются его возврата, так как имущество находится во владении контрагента на законном основании. Указанные требования с точки зрения их юридической природы можно квалифицировать лишь как иски о признании права собственности.

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

Указанный иск может быть заявлен собственником индивидуально-определенной вещи, как владеющим, так и не владеющим ею (если при этом не ставится вопрос о ее возврате), права которого оспариваются, отрицаются или не признаются третьим лицом, не находящимся с собственником в обязательственных или иных относительных отношениях по поводу спорной вещи. Правом на подобный иск обладает и титульный владелец имущества, в частности субъект права хозяйственного ведения или права оперативного управления.

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

Предметомиска 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 взаимоотношениям сторон и служит основой для осуществления конкретных правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом.

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

Необходимым условием защиты права собственности путем егопризнания 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, егоправа 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.

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.

Таким образом можно сказать, что вещные иски защищают нарушенные правомочия собственника - владение, пользование, распоряжение, хотя само право собственности бывает неутраченным.

Данную группу способов защиты права собственности можно представить в форме схемы (приложение 4).

**3 ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННО-ПРАВОВЫЕ СРЕДСТВА 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», право пользования и т.п.).

Чаусская О.А. приводит следующее определение обязательственно-правовых исков - это такие иски, которые направлены на исполнение должником обязательства перед собственником и защищают право собственности косвенным образом [15,с.58]. Обязательственно-правовые иски направлены непосредственно на защиту субъективных прав кредитора и зачастую имеют целью получение денежной суммы от должника. 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.

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

– иски о возмещении убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров;

– иски о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору;
– иски о возмещении причинённого вреда;
– иски о возврате неосновательно полученного или сбережённого имущества.

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

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

Иски о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору, согласно ГК, возвращаемая вещь должна быть в том же состоянии, в каком должник получил её, с учётом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором (ст.622 ГК). Поэтому, например, арендатор обязан пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и договором. ГК 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.

Законодатель в статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации говорит, что если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере, не меньшем, чем такие доходы.

Также необходимо помнить три условия, заложенные в современную теорию гражданско-правовой ответственности:
1. предположение о виновности причинителя вреда, если не представлено доказательств о вине третьих лиц;
2. причинивший вред освобождается от его возмещения, если докажет, что вред причинен не по его вине;
3. в случаях, предусмотренных законом, возмещению подлежит и вред, причиненный правомерными действиями.

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

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

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).

Правовой режим вещных и обязательственных правоотношений нередко переплетается настолько тесно, что порой трудно однозначно определить, какое перед нами право: вещное с элементами обязательст-венного или, наоборот, обязательственное с элементами вещного. 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.

**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.

Задачей данной работы было, не только описать средства и способы гражданско-правовой защиты, но и показать место и значение каждого из них, их соотношение и взаимодействие. В целом, гражданско-правовая защита права собственности представляет собой систему взаимосвязанных, взаимодействующих средств. 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 были описаны именно эти способы защиты права собственности.

Закон знает достаточное количество способов защиты вещных прав. Однако на практике применения указанных способов защиты не всегда приводят к желаемым результатам. Можно добиться принятия хорошего судебного решения по защите права собственности, но далеко не всегда можно привести его в исполнение.

Таким образом, необходимо отметить, что не односторонний, а лишь комплексный подход к решению всех законодательных и научных проблем способен дать желаемый результат в правоприменительной практике по рассмотрению наиболее сложных и спорных дел, встречающихся в гражданском судопроизводстве. Только при этом условии юридическая наука могла бы выполнить в полном объеме стоящую перед ней задачу активного содействия органам прокуратуры, суда, арбитража в деле, неуклонного и правильного применения действующих норм и правил о защите, укреплении и дальнейшем развитии права собственности.

**БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК**

Нормативно-правовые акты

1. КРФ 12.12.93// РГ, № 237,1993
2. ГК РФ, ч.1., № 161-ФЗ 24.07.08г. // СЗ РФ 05.12.94 № 32 ст. 3301
3. Федеральный Закон «О защите конкуренции» 26.07.2006г. № 135-ФЗ //Консультант Плюс

Научная и специальная литература

1. Гуев, А.Н. «Гражданское право». т.1. Учебник, Москва. Изд. «Экзамен», 2006г.
2. Ждан- Пушкина, Д.А. « Защита права собственности и других вещных прав», Москва. Изд-во Эксмо, 2006г. - 160с. - (Защити свои права).
3. Кораев, К.Б. Журнал «Юрист», 2007г. № 3
4. Молчанов, А.А. «Гражданское право в схемах. Общая и особенные части», Москва. Изд. «СТАТУТ», 2008г.
5. Мурашко, М.С. Журнал «Российская юстиция», 2007г. №6
6. Рассолов, М.М. «Гражданское право». Учебник, Москва. Изд. «ОМЕГА-Л», 2008г.
7. Садиков, О.Н. «Гражданское право», т.1. Учебник, Москва. Изд. «ИНФРА-М», 2006г.
8. Сергеев, А.П., Толстой, Ю.К. «Гражданское право», т.1. Учебник, Москва. Изд. «ПРОСПЕКТ», 2005г.
9. Скворцов, О.Ю. «Защита права собственности и судебно арбитражная практика», 2006г.
10. Суханов, Е.А. «Гражданское право», т.2. Учебник, Питер. Изд. «Волтерс Клувер», 2008г.
11. Чаусская О.А. «Гражданское право». Учебник, Москва. Изд. «ЮРИСТЪ», 2007г.
12. Шатихин, Н.В. Журнал «Юрист», 2008г. № 12

Материалы судебной практики

1. Постановление Федерального Арбитражного суда Уральского округа от 6 мая 2008 г. № Ф09-2952/08-С5 // Консультант Плюс
2. Постановление Федерального Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29 апреля 2008 г. по делу № А13-4781/2007 // Консультант Плюс
3. Постановление Федерального Арбитражного Суда Волго-Вятского округа от 22 апреля 2008 г. по делу № А31-1814/2007-18 // Консультант Плюс

**Приложение 1**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 мая 2008 г. № Ф09-2952/08-С5

Дело № А50-6413/07-Г07

Общество "Пермэнерго" обратилось в Арбитражный суд Пермского края с исковым заявлением к сельскохозяйственному производственному кооперативу "Правда" (далее - кооператив "Правда") об истребовании из чужого незаконного владения имущества - 10 автомашин, 31 трактор.

Решением суда от 08.08.2007 (судья Хитрова Т.П.) в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.03.2008 (резолютивная часть от 04.03.2008; судьи Васева Е.Е., Панькова Г.Л., Няшин В.А.) отказ общества "Пермэнерго" в части истребования из чужого незаконного владения автомашин Урал государственные номера В079КА, А022КХ, В082КА, К269ХВ, В077КА, автокрана государственные номер А101КХ, автомашин ЗИЛ государственные номера А311КА, В658КА, автомашин УАЗ государственные номера 887КХ, 225, тракторов № 4611, 1158, 6868, 2819, 1178, 4877, 3410, 4613, 4706, 1175, 4881, 4878, 1277, 2872, 4699, 1163, 4705, 1246, 3419, 4707, 6899, 2816, 2871, 6827, 3418, 1169, 4849, 4701, 6875, принят судом. Решение суда первой инстанции в указанной части отменено. Производство по делу в части данных требований прекращено. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В жалобе, поданной в Федеральный арбитражный суд Уральского округа, общество "Пермэнерго" просит отменить решение суда первой инстанции и направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на неправильное применение судом при разрешении спора норм материального права (ст. 301 Гражданского кодекса Российской Федерации). По мнению заявителя кассационной жалобы, суд вышел за пределы исковых требований, признавая недоказанным право собственности общества "Пермэнерго", тогда как признание право собственности не являлось предметом спора.

Проверив законность обжалуемого судебного акта в порядке, предусмотренном ст. 274, 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд кассационной инстанции оснований для его отмены не усматривает.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и подтверждается материалами дела, истец просил истребовать из незаконного владения ответчика трактора МТЗ-82, государственные номера 4892, 6823 (с учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). В обоснование заявленных требований истец указал на то, что в 1994 г. произошло объединение колхоза "Правда" и ОАО "Пермэнерго", в 2002 г. объединение признано незаконным решением суда Ординского района.

Отказывая в удовлетворении иска в части указанных тракторов, суды обеих инстанций обоснованно исходили из следующего.

Согласно ст. 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Обстоятельствами, подлежащими доказыванию по такому иску, являются наличие у истца права собственности или иного вещного права на спорное имущество, нахождение имущества во владении ответчика и отсутствие у последнего законных оснований для владения этим имуществом.

Таким образом, бремя доказывания обстоятельств, подтверждающих факт нахождения имущества в чужом незаконном владении, возлагается на лицо, заявившее такое требование.

Оценив имеющиеся в материалах дела доказательства по правилам, предусмотренным ст. 65, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды пришли к верному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска ввиду недоказанности истцом права собственности на спорное имущество. Из технических паспортов, представленных истцом в обоснование заявленных требований, следует, что владельцами транспортных средств являются подсобное хозяйство "Правда" ОАО Э и Э "Пермэнерго".

Поскольку обществом "Пермэнерго" не представлены достоверные доказательства, подтверждающие право собственности на спорные трактора, а также сведения об имуществе колхоза при объединении и последующем выделе, суды правомерно отказали в удовлетворении иска.

Выводы судов соответствуют установленным обстоятельствам и действующему законодательству, нарушений или неправильного применения судами при разрешении спора норм материального и процессуального права, являющихся основаниями для отмены судебных актов (ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), судом кассационной инстанции не установлено.

Доводы общества "Пермэнерго", изложенные в кассационной жалобе, о неправильном применении судом первой инстанции ст. 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, отклоняются судом кассационной инстанции, как основанные на неверном понимании нормы права.

С учетом изложенного постановление суда апелляционной инстанции подлежит оставлению без изменения, кассационная жалоба - без удовлетворения.

Руководствуясь ст. 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.03.2008 (резолютивная часть от 04.03.2008) по делу № А50-6413/07-Г07 Арбитражного суда Пермского края оставить без изменения, кассационную жалобу открытого акционерного общества "Пермэнерго" - без удовлетворения.

Председательствующий

Черкасская Г.Н.

Судьи

Митина М.Г.

Гайдук А.А.

**Приложение 2**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 апреля 2008 г. по делу № А13-4781/2007

предприниматель Зеленина Татьяна Александровна обратилась в Арбитражный суд Вологодской области с иском к предпринимателю Орлову Роману Владимировичу об обязании ответчика устранить препятствия в пользовании нежилыми помещениями общей площадью 1433,8 кв.м, расположенными по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 86, принадлежащими Зелениной Т.А. на праве общей долевой собственности, с этой целью установить сервитут на следующих условиях: обязать Орлова Р.В. обеспечить Зелениной Т.А. свободный доступ в любое время в помещения № 4 и 5 второго этажа дома № 86 по улице Краснодонцев через центральный вход здания и далее через помещения № 1, 2, 3, 5 первого этажа, а также помещение № 3 второго этажа указанного здания; обязать Орлова Р.В. убрать за свой счет некапитальную внутреннюю перегородку, установленную на втором этаже в помещении № 3, блокирующую витрину и входные двери помещений № 4 и 5 на втором этаже вышеназванного дома.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен предприниматель Поляков Василий Павлович.

До принятия судом решения по делу истец в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), уточнил исковые требования, просил обязать ответчика устранить препятствия в пользовании Зелениной Т.А. нежилыми помещениями второго этажа пристройки дома № 86 по улице Краснодонцев в городе Череповце, с этой целью обязать Орлова Р.В. снести за свой счет сооружения, возведенные им в помещении № 3: перегородку, закрывшую вход в помещения № 4 и 5, выгородку (тамбур), перекрывшую выход из помещения № 3 (холла) на лестницу, ведущую на крыльцо здания. Уточнение исковых требований принято судом.

Решением от 05.12.2007, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции от 24.01.2008, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Зеленина Т.А. просит отменить вынесенные по делу судебные акты в связи с несоответствием выводов суда обстоятельствам дела и неправильным применением норм материального права.

В отзыве на кассационную жалобу предприниматель Орлов Р.В. просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения как законные и обоснованные.

В судебном заседании представитель Зелениной Т.А. поддержал доводы кассационной жалобы.

Представители Орлова Р.В. и Полякова В.П., надлежащим образом извещенных о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы, в судебное заседание не явились, что в соответствии с частью 3 статьи 284 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке.

Как следует из материалов дела, здание комбината бытового обслуживания, расположенное по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 86, находится в общей долевой собственности предпринимателей Орлова Р.В. (доля в праве 392/1000), Зелениной Т.А. (доля в праве 361/1000) и Полякова В.П. (доля в праве 247/1000), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.09.2007 (л.д. 63 - 64).

Зеленина Т.А. обратилась в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что Орлов П.В. установил в здании стационарную перегородку, которая преградила доступ в помещения, используемые истцом, что препятствует пользованию имуществом и нарушает ее права.

При этом Зеленина Т.А. также сослалась на то, что соглашением от 28.08.2006 лица, ранее владевшие зданием (Зеленина Т.П., Орлов Р.В. и Комитет по управлению имуществом города Череповца), установили порядок пользования зданием, определили помещения, используемые каждой из сторон.

Суды первой и апелляционной инстанций не нашли оснований для удовлетворения иска. Суды указали, что соглашение о порядке использования имущества распространяло свое действие на правоотношения исключительно тех лиц, которые его подписали. Между новыми участниками долевой собственности никаких соглашений об определении порядка владения и пользования имуществом заключено не было, с соответствующим иском в суд никто из указанных лиц не обращался, поэтому в настоящее время порядок владения и пользования зданием не определен.

Суды пришли к выводу о том, что действие статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), устанавливающей право собственника требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, распространяется на индивидуально определенные вещи. Суды также отметили, что ответчиком должно являться лицо, препятствующее владению и пользованию именно индивидуально определенной вещью, а не долей в праве общей собственности на имущество.

Исследовав материалы дела, выслушав доводы представителя подателя жалобы, кассационная инстанция находит обжалуемые судебные акты подлежащими отмене по следующим основаниям.

Рассматривая дело, суд квалифицировал предъявленный иск как негаторный - иск собственника об устранении препятствий, не связанных с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

Между тем в качестве правового основания иска (после уточнения требований) Зеленина Т.А. кроме статьи 304 ГК РФ ссылалась на статьи 11, 12, 246 ГК РФ.

Как следует из пункта 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 31.10.1996 № 13 "О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции" основание иска - это обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

В качестве обстоятельств, на которых основаны исковые требования, Зеленина Т.А. указывала на то, что ответчик без согласия других участников долевой собственности неправомерно осуществил перепланировку помещений, чем нарушил права истца как долевого собственника.

Предметом иска Зелениной Т.А. (после его уточнения) является обязание ответчика снести неправомерно возведенные перегородки.

Таким образом, иск мотивирован нарушениями со стороны ответчика установленного законом порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности, и направлен на защиту прав истца как собственника доли. Предметом иска, по сути, является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право.

Кассационная инстанция считает, что при таких обстоятельствах, рассматривая дело, суд был не вправе ограничиваться констатацией невозможности применения к спорным правоотношениям статьи 304 ГК РФ. Поскольку основанием иска являются факты и обстоятельства, а не нормы права, ошибочное указание истцом правовой нормы, не подлежащей применению к спорным правоотношениям, не может служить основанием для отказа в иске. Суду надлежало применить нормы, регулирующие спорные отношения с учетом тех обстоятельств, которые приведены в исковом заявлении.

В соответствии с пунктом 1 статьи 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно пункту 1 статьи 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Отказывая в иске, суд исходил из того, что порядок пользования общим имуществом не определен, поскольку отсутствует соглашение собственников, с соответствующим иском в суд данные лица не обращались. Между тем отсутствие соглашения о порядке пользования общим имуществом не предоставляет кому-либо из участников долевой собственности право по своему усмотрению устанавливать (изменять) порядок пользования имуществом.

Материалами дела подтверждается, что в течение длительного времени существовал порядок пользования общим имуществом, определенный соглашением от 28.08.2006, заключенным прежними участниками долевой собственности, в том числе ответчиком. Ранее сложившийся порядок пользования общим имуществом был изменен ответчиком в одностороннем порядке после изменения состава участников долевой собственности и увеличения доли ответчика.

Изменение состава участников долевой собственности и размера долей могут свидетельствовать о возникновении объективной необходимости установления иного порядка пользования общим имуществом, однако, определение нового порядка пользования должно осуществляться в соответствии со статьями 246 и 247 ГК РФ. В случае если ранее сложившийся порядок пользования общим имуществом не отвечал потребностям ответчика, именно он должен был инициировать определение иного порядка.

Суд установил и материалами дела подтверждается, что ответчик без согласия остальных участников долевой собственности выполнил перепланировку помещений, являющихся общим имуществом, то есть самовольно и единолично внес существенные изменения в общее имущество, изменившие сложившийся порядок владения и пользования данным имуществом.

Такие действия ответчика являются противоправными, поскольку противоречат положениям статей 246 и 247 ГК РФ и нарушают права истца на участие в определении порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом. Истец как участник долевой собственности вправе требовать пресечения противоправных действий ответчика и устранения их последствий.

Отказ в иске по мотиву отсутствия соглашения собственников о порядке пользования общим имуществом является неправильным, поскольку фактически сохраняет положение, сложившееся в результате неправомерных действий ответчика.

Учитывая, что фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены арбитражным судом первой и апелляционной инстанций на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в материалах дела доказательств, но судом неправильно применена норма права, кассационная инстанция считает возможным, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 286, 287, 288, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа

постановил:

решение Арбитражного суда Вологодской области от 05.12.2007 и постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2008 по делу № А13-4781/2007 отменить.

Обязать предпринимателя Орлова Романа Владимировича снести за свой счет сооружения, возведенные им в помещении № 3 в здании, расположенном по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 86, а именно: перегородку, закрывшую вход в помещения № 4 и 5, выгородку (тамбур), перекрывшую выход из помещения № 3 на лестницу, ведущую на крыльцо здания.

Взыскать с Орлова Романа Владимировича в пользу Зелениной Татьяны Александровны 4 000 руб. судебных расходов по иску, апелляционной и кассационной жалобам.

Председательствующий

А.В.Кадулин

Судьи

И.Л.Грачева

П.Ю.Константинов

Приложение 3

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 апреля 2008 г. по делу № А31-1814/2007-18

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Костромской области (далее - Теруправление) и федеральное государственное унитарное предприятие "Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания" в лице филиала - государственной телевизионной и радиовещательной компании "Кострома" (далее - Телерадиокомпания) обратились в Арбитражный суд Костромской области с иском к Департаменту имущественных отношений Костромской области (далее - Департамент) о признании права собственности Российской Федерации на нежилое помещение № 5 общей площадью 196,1 квадратного метра, расположенное по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 1.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, привлечены Управление Федеральной регистрационной службы по Костромской области (далее - Регистрационная служба) и Костромская областная писательская организация "Союз писателей России" (далее - Союз писателей).

Заявленное требование основано на статьях 12, 218 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениях постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" (далее - Постановление от 27.12.1991 № 3020-1) и мотивировано тем, что спорное недвижимое имущество закреплено за Телерадиокомпанией на праве оперативного управления, поэтому на него не могла быть осуществлена государственная регистрация права собственности Костромской области.

Решением от 22.10.2007 Арбитражного суда Костромской области, оставленным без изменения постановлением от 14.01.2008 Второго арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано со ссылкой на статью 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о госрегистрации). Обе судебные инстанции исходили из того, что при наличии зарегистрированного права собственности на недвижимость за одним хозяйствующим субъектом невозможно признать право собственности на это же имущество за другим хозяйствующим субъектом.

Не согласившись с принятыми судебными актами, Телерадиокомпания обратилась в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить решение Арбитражного суда Костромской области и постановление Второго арбитражного апелляционного суда в связи с неправильным применением норм материального права.

Основной довод заявителя заключается в том, что спорная недвижимость относится к федеральной собственности в силу прямого указания закона - Постановления от 27.12.1991 № 3020-1.

Теруправление в отзыве на кассационную жалобу, поступившем в окружной суд по факсимильной связи, указало на необоснованность принятых по делу судебных актов, их несоответствие требованиям Постановления от 30.12.1991 № 3020-1 и просило отменить решение Арбитражного суда Костромской области и постановление Второго арбитражного апелляционного суда.

Департамент в отзыве на кассационную жалобу указал на правильность принятых по делу судебных актов.

В судебном заседании представитель Телерадиокомпании поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе.

При надлежащем извещении о времени и месте судебного разбирательства явку представителя в третью инстанцию обеспечил только заявитель жалобы.

Законность решения Арбитражного суда Костромской области и постановления Второго арбитражного апелляционного суда проверена Федеральным арбитражным судом Волго-Вятского округа в порядке, установленном статьями 274, 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела и заслушав представителя заявителя, окружной суд не усмотрел оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Из имеющихся документов следует и суд установил, что в соответствии с решением Комитета по управлению государственным имуществом от 1603.1992 № 66 здание Костромского дома печати, расположенное на площади Конституции, дом 1 в городе Костроме, было закреплено на праве оперативного управления за областным Комитетом по телевидению и радиовещанию.

Распоряжением губернатора Костромской области от 21.08.2001 № 1549-р "О помещениях второго этажа пристройки к зданию по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 1" спорное помещение изъято у Департамента по делам телерадиовещания, печати и массовой информации администрации Костромской области и принято в казну Костромской области с последующей передачей Телерадиокомпании для размещения аппаратно-студийного комплекса радиовещания в аренду Союзу писателей - в безвозмездное пользование.

Право собственности Костромской области на помещения второго этажа пристройки к административному зданию общей площадью 183,5 квадратного метра, находящиеся по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 1, зарегистрировано Регистрационной службой 26.12.2001 (выписка из Единого государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.08.2006 № 01/045/2006-313).

Посчитав, что объект недвижимости относится к федеральной собственности, истцы обратились в Арбитражный суд Костромской области с настоящим иском.

В соответствии со статьей 2 Закона о госрегистрации государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Костромской области от 05.07.2007 по делу № А31-6073/2006-17, вступившим в законную силу, Теруправлению отказано в признании упомянутого зарегистрированного права недействительным.

В сложившейся ситуации окружной суд счел правомерным вывод судов первой и апелляционной инстанций об отсутствии оснований для удовлетворения искового требования в связи с невозможностью одновременного наличия права как федеральной, так и государственной (областной) собственности на один и тот же объект.

Окружной суд проверил доводы заявителя жалобы в полном объеме и отклонил их, как основанные на неправильном толковании требований Закона о госрегистрации.

Материалы дела исследованы судом полно, всесторонне и объективно, представленным сторонами доказательствам дана надлежащая правовая оценка, изложенные в обжалуемых судебных актах выводы соответствуют фактическим обстоятельствам дела и нормам права.

Оснований для отмены обжалуемых судебных актов по приведенным в кассационной жалобе доводам не имеется.

Нарушений норм процессуального права, предусмотренных в части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судом первой инстанции и Вторым арбитражным апелляционным судом не допущено.

В соответствии со статьями 110 и 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по кассационной жалобе относятся на заявителя.

Руководствуясь статьями 287 (пунктом 1 части 1) и 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа

постановил:

решение от 22.10.2007 Арбитражного суда Костромской области и постановление от 14.01.2008 Второго арбитражного апелляционного суда по делу № А31-1814/2007-18 оставить без изменения, кассационную жалобу федерального государственного унитарного предприятия "Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания" в лице филиала - государственной телевизионной и радиовещательной компании "Кострома" - без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда кассационной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

Г.А.Князева

Судьи

С.В.Бабаев

Е.Н.Шишкина

**Приложение 4**

**Вещно-правовые способы защиты права собственности**

Виндикационный иск – иск об истребовании имущества из чужого не законного владения (ст.301 ГК РФ)

Негаторный иск - иск владеющего собственника к третьему лицу об устранении препятствия, мешающего ему нормально осуществлять либо правомочия пользования, либо правомочие распоряжения (ст.304 ГК РФ)

1. вещь находится у другого лица;
2. данное лицо никакими правами в отношении этой вещи не обладает

Собственник утратил владение вещью, т.е. вещь выбыла из сферы его хозяйственного господства

Вещь сохранилась в натуре

истец

Объект иска

ответчик

1. третье лицо своими неправомерными действиями препятствует собственнику осуществлять либо правомочия пользования, либо правомочия распоряжения;
2. это третье лицо никакими правоотношениями с собственником этой вещи не связано

Собственник владеет вещью, она находится в сфере его хозяйственного господства

Вещь сохранилась в натуре