***Министерство общего и профессионального образования Российской Федерации***

***Тюменский Государственный Университет***

***Институт Государства и Права***

***Кафедра Гражданского и Семейного Права***

**Вещно-правовые способы защиты права собственности.**

Курсовая работа

Выполнила:

студентка гр.№092

Медведва Юлия Васильевна

Научный руководитель:

Ахмедшина Альфия Наримановна

Тюмень – 2001г.***Оглавление:***

Введение 2

1. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и другие вещных прав 4

1.1 Понятие защиты права собственности 4

1.2 Система средств защиты 4

2. Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) 7

2.1 Понятие виндикационного иска 7

2.2 Истец и ответчик по виндикационному иску 9

2.3 Предмет и основание виндикационного иска 10

2.4 Условия удовлетворения виндикационного иска 10

2.5 Истребование ценных бумаг от добросовестного приобретателя 15

2.6 Расчеты при возврате имущества 17

3. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск) 20

3.1 Понятие негаторного иска 20

3.2 Истец и ответчик по негаторному иску 21

3.3 Предмет и основание негаторного иска 21

3.4 Условия удовлетворения негаторного иска 22

4. Иск о признании права собственности 24

4.1 Понятие иска о признании права собственности 24

4.2 Предмет и основание иска о признании права собственности 25

4.3 Условия удовлетворения иска о признании права собственности 26

5. Виндикационный иск в соотношении с другими способами защиты 27

6. Защита владения от изъятия в административном порядке 34

Заключение 39

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ 40

# Введение

Ядро экономического базиса общества составляют господствующие в нем отношения собственности. Поэтому охрана отношений собственности, на которые опирается государство, составляет одну из важнейших задач государства любого исторического типа.

Охрана собственности осуществляется всеми отраслями права. Ведущая роль принадлежит конституционному праву. В соответствии с Конституцией РФ в Российской федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, и иные формы собственности(ч2 ст8)

Положения Конституции РФ развиваются и конкретизируются в нормах административного, финансового трудового, уголовного, гражданского и др. отраслей права. В рамках гражданского изучаются не все, а только гражданско-правовые способы охраны собственности.[[1]](#footnote-1)

При охране права собственности различные нормы и институты права собственности играют различную роль. Одни из них охраняют отношения собственности путем их признания, тем самым распространяя на них защиту гражданского закона. Таковы например нормы об отсутствии ограничений количества и стоимости имущества находящегося в частной собственности. Другие правила обеспечивают необходимые условия для реализации вещных прав и в этом смысле тоже важны для охраны, например правила регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. Наконец третьи устанавливают неблагоприятные последствия для нарушителей вещных прав, т.е. непосредственно защищают от противоправных посягательств.[[2]](#footnote-2)

В самом гражданском праве защиту в рамках главы 20 ГК следует отличать от защиты интересов собственника в широком смысле. Последняя может осуществляться различными способами: путем признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, нарушающего интересы собственника (ст. 13 ГК); путем признания недействительными сделок, нарушающих интересы собственника, возмещение убытков собственнику и т.д.[[3]](#footnote-3)

С усложнением системы гражданских правоотношений вопрос грамотной защиты своего права приобретает все большую актуальность. Особенно это проявляется в институте защиты права собственности, недаром ему посвящена целая глава гражданского кодекса. Нередко от выбора верного и наиболее подходящего средства защиты зависит успех всего дела. Учитывая важность и актуальность данной проблемы, вижу целью своей работы систематизацию вещно-правовых способов защиты права собственности.

# 1. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и другие вещных прав

## 1.1 Понятие защиты права собственности

Гражданско-правовая охрана собственности в широком смысле совокупность всех способов и средств, предусмотренными нормами гражданского права, которые обеспечивают нормальное и беспрепятственное развитие экономических отношений в обществе. Сюда относятся и нормы которые охраняют права собственника в их нормальном ненарушенном состоянии, например регулирование правового режима определенного вида имущества.Гражданско-правовая охрана собственность в узком смысле - это совокупность только тех способов и средств, которые применяются в связи с правонарушениями и обеспечивают восстановление нарушенных отношений. Следовательно речь здесь идет о защите нарушенного права.[[4]](#footnote-4) Под гражданско-правовой защитой права 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. Указанные средства неоднородны по своей юридической природе и подразделяются на несколько отно­сительно самостоятельных групп.

## 1.2 Система средств защиты

1. Прежде всего необходимо выделить **вещно-правовые средства** защиты права собственности, характеризующи­еся тем, что они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, не связаны 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 иск об истребовании имущества из чужого незакон­ного владения, иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения, и, наконец, иск о признании права собственности. В точном смысле слова право собственности как конкретное субъек­тивное право защищается лишь с помощью исков названной группы.
2. Вторую группу гражданско-правовых средств защиты права собст­венности образуют **обязательственно-правовые** средства. К ним отно­сятся, например, иск о возмещении причиненного собственнику вреда, иск о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, иск о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору и т.д. Для всех них характерно то, что составляющее их притязание вытекает не из права собственности как такового, а осно­вывается на других правовых институтах и соответствующих этим институтам субъективных правах. Так, если собственник сдал в аренду принадлежащее ему имущество, от возврата которого по истечении срока договора арендатор уклоняется, права собственника будут защи­щаться нормами договорного права, а не нормами о праве собственности. Иными словами, обязательственно-правовые средства охраняют, право собственности не прямо, а лишь в конечном счете. В раде случаев, например, когда вещь погибла, а значит, и прекратилось право собственности на нее, указанные средства направлены уже не на защиту и права собственности, а на защиту имущественных интересов собственника.
3. Третью группу гражданско-правовых средств защиты права собственности составляют те из них, **которые не относятся ни к вещно-правовым, ни к обязательственно-правовым средствам**, но вытекают из различных институтов гражданского права. Таковы, например, правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст. 43, 46 ГК), о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст. 167—180 ГК), об ответственности залогодержателя (ст. 344 ГК), хранителя или опекуна наследственного имущества (ст. 556 ГК 1964 г.) за порчу или утрату имущества и т.д.
4. Наконец, в особую, четвертую группу следует выделить те гражданско-правовые средства, которые **направлены на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе**. К ним, в частности, относятся гарантии установленные государством на случай обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация). Национализация может произво­диться только на основании закона, а не каких-либо иных правовых актов. 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 разрешаются судом (ст. 306 ГК).

Обязательная выплата стоимости имущества предусматривается законом также при его изъятии в интересах общества по решению государственных органов в случаях 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.240 ГК); при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 279—283 ГК) и в некоторых других случаях.

Таким образом, в настоящей работе будут рассмотрены лишь те гражданско-правовые средства, с помощью которых защищается право собственности в точном смысле этого слова, т. е. вещно-правовые иски.

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

## 2.1 Понятие виндикационного иска

Среди гражданско-правовых средств защиты права собственности особое место занимают иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения — виндикационные иски. Хотя в судебно-арбитражной практике они встречаются не столь часто, как обязательственно-правовые требования, их предупредительно-воспитательную роль в обеспечении неприкосновенности частной, государственной и муниципальной собственности от незаконного завладения трудно переоценить. Кроме того, правила виндикации (ст. 301—303 ГК) представляют большой теоретический и практиче­ский интерес, выходящий далеко за рамки рассматриваемого института.[[5]](#footnote-5)

Как rei vindicatio виндикационный иск был известен еще римскому частному праву, где считался главным иском для защиты права собственности. Его название произошло от латинского «vim dicere» - «оъявляю о применении силы» (т.е. истребую вещь принудительно»[[6]](#footnote-6)

***Под виндикационным иском*** *понимается внедоговорное требование невладеющего собственника к фактическому владельцу имущества о возврате последнего в натуре.* В соответствии с действующим законодательством для предъявления виндикационного иска необходимо одновременно наличие ряда ***условий***.

* Прежде всего требуется, чтобы собственник был лишен фактического господства над своим имуществом, которое выбыло из его владения. Если имущество находится у собственника, но кто-то оспаривает его право или создает какие-либо препятствия в пользовании или распоряжении имуществом, применяются иные сред­ства защиты, в частности иск о признании права собственности или иск об устранении препятствий, несвязанных с лишением владения.
* Далее, необходимо, чтобы имущество, которого лишился собствен­ник, сохранилось в натуре и находилось в фактическом владении другого лица. Если имущество уже уничтожено, переработано или потреблено, право собственности на него как таковое прекращается. В этом случае собственник имеет право лишь на защиту своих имущественных интересов, в частности с помощью иска из причинения вреда иди иска из неосновательного обогащения.
* Виндицироватъ можно лишь индивидуально-определенное имущество, что вытекает из сущности данного иска, направленного на возврат собственнику именно того самого имущества, которое выбыло из его владения. При этом, однако, следует помнить, что различия между индивидуально-определенными и родовыми вещами достаточно относительны и зависят от конкретных условий гражданского оборота. Поэтому в случае индивидуализации могут быть виндицированы и вещи, обладающие едиными общими свойствами для всех вещей данного вида, например, зерновые, корнеплоды, строительные материалы и т.п. Если же выделить конкретное имущество собственника из однородных вещей фактического владельца невозможно, должен предъявляться не виндикационный иск, а иск из неосновательного обогащения (ст. 1102 ГК).
* Наконец, виндикационный иск носит внедоговорный характер и защищает право собственности как абсолютное субъективное права Если же собственник и фактический владелец вещи связаны друг с другом договором или иным обязательственным правоотношением по поводу спорной вещи, последняя может отыскиваться лишь с помощью соответствующего договорного иска.

Хотя указанные положения, касающиеся условий предъявления виндикационного иска, являются достаточно очевидными, хорошо изучены юридической наукой и проверены тысячелетним опытом, они нередко игнорируются на практике в угоду решения сиюминутных проблем. К сожалению, в последние годы под судебную практику, допускающую смешение элементарных понятий, в частности разрешающую свободную замену договорного требования виндикационным иском, переход от виндикационного притязания к иску о признании сделки недействительной и т. д., пытаются подвести теоретическую базу в виде рассуждении о свободном выборе истцом предусмотренных законом средств защиты. Данный подход носит ненаучный характер и ни к чему, кроме негативных последствий, в конечном счете привести не может.[[7]](#footnote-7)

На видикационный иск распространяется общий срок исковой давности в три года (ст.196 ГК). Таким образом ГК, вслед за Законом СССР от 6 марта 1990г., отказался от правила ст90 ГК 1964г.о неограниченной по срокам виндикации государственного имущества.[[8]](#footnote-8)

## 2.2 Истец и ответчик по виндикационному иску

Право на виндикацию принадлежит собственнику, утратившему владение вещью (ст. 301 ГК). Однако наряду с ним виндицировать имущество в соответствии со ст. 305 ГК может также лицо, хотя и не являющееся собственником, но владеющее имуществом в силу закона или договора. Таким лицом именуемым обычно *титульным владельцем* имущества, может выступать арендатор, хранитель, комиссионер и т. д., а также обладатель вещных прав на имущество: права пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, права оперативного управления и т.д.

Введение в российское гражданское право института приобретательной давности означает, что защита против неправомерного завладения имуществом обеспечивается и давностному владельцу. Указанное лицо до истечения соответствующего срока не может считаться титульным владельцем имущества, ибо его владение не опирается на правовое основание. Однако такое владение не является и юридически безразличным фактом, ибо при определенных условиях - добросовестность, открытость, непрерывность владения — и по истечении установленных законом сроков фактический владелец имущества может стать его собственником. Поэтому в случае посягательства на имущество со стороны третьих лиц, не имеющих права на владение им, давностный владелец на основании п. 2 ст. 234 ГК может добиваться восстановления своего владения.

В качестве ответчика по виндикационному иску выступает фактический владелец имущества, незаконность владения которого подлежит доказыванию в виндикационном процессе.

## 2.3 Предмет и основание виндикационного иска

*Предметам* виндикационного иска является требование о возврате имущества из незаконного владения. Если истец ставит вопрос о предоставлении ему равноценного имущества либо выплате денежной компенсации, он должен добиваться этого с помощью иных средств защиты, в частности иска из причинения вреда.

Наряду с предметом иска истец должен сформулировать его основание путем указания на те юридические факты, с которыми он связывает свое требование к ответчику. В исках об истребовании имущества такое основание составляют обстоятельства выбытия имущества из обладания истца, условия поступления имущества к ответчику, наличие спорного имущества в натуре, отсутствие между истцом и ответчиком связей обязательственного характера по поводу истребуемой вещи. В совокупности указанные обстоятельства подтверждают право истца на спорное имущество и возможность его истребования по виндикационному иску.

В научной литературе нет единства мнений относительно того юридического титула, на который опирается истец в своих исковых требованиях. По мнению ряда ученых, общим юридическим основа­нием всех виндикационных исков является право владения истребуемой вещью. Но, как правильно отмечалось в литературе, в российском праве отсутствует особое право владения, а есть лишь правомочие владения, входящее в состав различных субъективных прав. Поэтому, выступая с виндикационным требованием, истец должен не только указать, что он фактически лишен возможности обладания имущест­вом, но и доказать, что названная правовая возможность основывается на конкретном субъективном праве, например, праве собственности, праве нанимателя, праве залогодержателя и т.д. Единственное исклю­чение в этом плане составляет, как указывалось выше, иск давностного владельца имущества, который не опирается на конкретное субъектив­ное право и направлен на защиту фактического владения как такового.

## 2.4 Условия удовлетворения виндикационного иска

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

Не столь очевидным будет, однако, решение данного вопроса в той ситуации, когда вещь оказывается во владении третьего лица, например, лица, купившего ее у неуправомоченного отчуждателя. Охраняемые законом интересы собственника (титульного владельца) вещи сталкиваются в данном случае с заслуживающими внимания интересами фактического владельца, действия которого в субъективном плане зачастую безупречны. Защите чьих интересов следует отдать предпочтение? Действующее гражданское законодательство, опираясь на правовой опыт мировой цивилизации, устанавливает следующие три ***условия удовлетворения виндикационного иска.***

Прежде всего возможность виндикации вещи у третьего лица зависит от того, добросовестен ли приобретатель вещи или нет. Соглас­но ст. 302 ГК ***владелец признается добросовестным*,** если, приобретая вещь, он не знал и не должен был знать о том, что отчуждатель вещи не управомочен на ее отчуждение. В случае, если владелец вещи знал или, по крайней мере, должен был знать, что приобретает вещь у лица, не имевшего права на ее отчуждение, он считается ***недобросовестным***. 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. [[9]](#footnote-9)"

Из общего правила о защите интересов добросовестного приобретателя закон сделал два исключения:

1. если имущество приобретено добросовестным приобретателем у лица, которое не имело права отчуждать его безвозмездно, собственник вправе истребовать его при любых обстоятельствах(даже если оно выбыло из владения собственника по его воле);
2. деньги(ст140 ГК) и ценные бумаги (гл. 7ГК), как наиболее оборотоспособные объекты не могут быть истребованы у недобросовестного покупателя ни при каких обстоятельствах.[[10]](#footnote-10)

Вопрос об **истребовании вещи у добросовестного приобретателя** решается в зависимости от того, как приобретена вещь —*возмездно или безвозмездно*.

Согласно ч. 2 ст. 302 ГК 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 чем, 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 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. 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 не от неуправомоченного отчуждателя, а через посредство возмездного добросовестного приобретателя, подлежат юридической защите.

При применении ч. 2 ст. 302 ГК 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 означало бы, что если имущество перешло от неуправомоченного отчуждателя безвозмездно, 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 добросовестного возмездного приобретателя имущества непосредственно от неуправомоченного отчуждателя. Поэтому следует признать, что ч. 2 ст. 302 IX применяется лишь тогда, когда безвозмездный приобретатель от неуправомоченного отчуждателя выступает в качестве ответчика по иску.

Если имущество приобретено владельцем *добросовестно и возмездно*, возможность его истребования поставлена в зависимость от характера выбытия имущества из владения собственника. Собственник вправе истребовать имущество от такого приобретателя только тогда, когда имущество выбыло из владения собственника или лица, которому имущество было доверено собственником, *помимо их воли*. При этом закон (ч. 1 ст. 302 ГК) указывает на два возможных случая подобного выбытия имущества из владения — утерю его собственником и его похищение, что, конечно, является лишь примерным перечнем таких случаев. Важно отметить, что вопреки утверждениям некоторых авторов, действующее законодательство не связывает возможность истребования имущества лишь с таким поведением собственника, которое нельзя поставить ему 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.

Иначе решается данный вопрос тогда, когда имущество выходит из владения собственника по его воле. 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 решился доверить свое имущество. 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 оттого, 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.

Трудно согласиться с В. В. Витрянским в том, что если вещь не может быть истребована у приобретателя по виндикационному иску, то не исключено истребование ее по иску о применении последствий недействительности сделки. Ход рассуждении автора таков: поскольку отчуждатель на отчуждение вещи не был управомочен, сделка по отчуждению вещи недействительна а потому вещь может быть истребована у того, кто ее приобрел. Эта аргументация сводит на нет правила ст. 302 ГК, согласно которым вещь при наличии предусмотренных в указанной статье условий не может быть истребована у того, кто приобрел ее от неуправомоченного отчуждателя. Приобретатель стано­вится собственником вещи со всеми вытекающими из этого последст­виями. Вопрос же о недействительности сделки по отчуждению вещи имеет значение лишь для отношений прежнего собственника с неуправомоченным отчуждателем в части определения меры ответственно­сти последнего перед прежним собственником вещи. В обоснование противоположного мнения едва ли можно опереться на ст. 1103 ГК, которая определяет соотношение требований о возврате неосновательного обогащения с другими требованиями о защите гражданских прав, поскольку в рассматриваемой ситуации в любом из вариантов подхода к ней не вдет речи о неосновательном обогащении приобретателя вещи.

Таковы общие условия виндикации имущества, принимаемые во внимание независимо от формы и вида собственности. Из правил виндикации установлено, однако, одно исключение. В соответствии с ч. 3 ст. 302 ГК не допускается истребование от добросовестного приобретателя денег, а также ценных бумаг на предъявителя, пусть даже они выбыли из обладания собственника помимо его воли либо посту­пили к приобретателю безвозмездно. Указанная норма объясняется тем, что деньги и ценные бумаги на предъявителя являются средством обращения, в связи с чем требуется обеспечить им повышенное доверие со стороны участников гражданского оборота.[[11]](#footnote-11)

## 2.5 Истребование ценных бумаг от добросовестного приобретателя

Итак, при приобретении вещи добросовестным приобретателем право, по общему правилу, преимущественно защищает интересы последнего в ущерб интересами собственника. Однако существуют два исключения.

1. Собственник вправе истребовать имущество от добросовестного приобретателя в случае, когда имущество безвозмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать (п. 2 ст. 302 ГК РФ). Это относится, например, к случаю дарения имущества добросовестному приобретателю. Однако из-за того, что подобные случаи в практике хозяйственной деятельности почти не встречаются, нужно заметить, что данное исключение не может быть названо работающей нормой.

2. Собственник вправе истребовать имущество от добросовестного приобретателя в случае, когда имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, возмездно, если это имущество выбыло из владения собственника или иного титульного владельца помимо их воли (п. 1 ст. 302 ГК РФ). Закон приводит в пример случаи, когда имущество утеряно собственником или титульным владельцем или похищено у любого из них.

Оба эти исключения не распространяются на случаи истребования денег и ценных бумаг на предъявителя: они вообще не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя (п. 3 ст. 302 ГК РФ).

Статья 16 Положения о переводном и простом векселе также устанавливает, что лицо, приобретшее вексель по индоссаменту, обязано отдать вексель лицу, у которого таковой выбыл, только в том случае, если оно приобрело его недобросовестно, или же, приобретая, совершило грубую неосторожность. Таким образом, в отношении векселя - наиболее типичной ордерной бумаги - законодателем установлено, что таковой может быть истребован, по общему правилу, только от недобросовестного приобретателя. Добросовестный же приобретатель обязан отдать вексель только при грубой неосторожности со своей стороны.

Кто должен доказывать добросовестность (или недобросовестность) приобретения имущества? В общем случае этот вопрос должен решаться в зависимости от того, что именно будет избрано в качестве предмета доказывания собственником вещи. Если лицо докажет свое право собственности на вещь, приобретенную третьим лицом у лица, которое не имело права ее отчуждать, на приобретателя тем самым будет возложено бремя доказывания собственной добросовестности. Но ничто не мешает собственнику доказать и непосредственно тезис о недобросовестности приобретателя.

Обычно развитие событий происходит по первому сценарию, ибо доказать недобросовестность приобретения имущества третьим лицом собственнику почти невозможно. Как правило, собственник не располагает данными о том, в результате какой сделки и у кого ответчик приобрел его вещь. Поэтому доказывание им своего права собственности на вещь при невозможности ответчика опровергнуть представленные доказательства должно пониматься как опровержение собственником предположения о добросовестности ответчика. Разумеется, собственник может воспользоваться и своим правом истребовать вещь вне зависимости от добросовестности приобретения. Для этого ему нужно доказать факт выбытия у него имущества помимо его воли.

Противоположным образом обстоит дело в случае с виндикацией ценных бумаг. Приобретатель, который имеет возможность обосновать законность отчуждения в его пользу ценной бумаги (прав из нее) и факт приобретения бумаги (прав из нее) одними лишь формальными признаками самой бумаги, должен предполагаться добросовестным ее приобретателем. Бремя опровержения этих доказательств лежит на заинтересованном лице - собственнике бумаги. Таково одно из проявлений свойства публичной достоверности ценных бумаг.

В случае, если собственник опровергнет презумпцию добросовестного приобретения, он получит возможность истребовать любые ценные бумаги, в том числе и бумаги на предъявителя. Важно лишь, чтобы предмет истребования был индивидуализирован собственником.

Если собственник не может индивидуализировать предмет требования, или не знает, к кому следует предъявлять иск, или не может доказать недобросовестности приобретения бумаг на предъявителя, он может прибегнуть к процедуре восстановления своих прав из этих ценных бумаг в порядке особого производства.[[12]](#footnote-12)

## 2.6 Расчеты при возврате имущества

При истребовании имущества из чужого незаконного владения между сторонами нередко возникают споры о судьбе доходов, принесенных вещью за период незаконного владения, и компенсации произведенных на нее расходов. Правила производства таких расчетов закреплены ст. 303 ГК и сводятся к следующему.

Прежде всего закон и здесь проводит различие между **добросове­стным и недобросовестным владельцами**.

Недобросовестный владелец обязан возвратить или возместить собственнику все доходы, которые он извлек или должен был извлечь за все время незаконного владения. В отличие от него добросовестный владелец имущества несет подобную обязанность лишь с того момента, когда он узнал о неправомерности своего владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

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

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

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

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

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

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

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

Как уже отмечалось, правом на виндикацию имущества наделены не только собственники имущества, но и его титульные владельцы (ст. 305 ГК). Однако правила о расчетах при возврате вещи из незаконного владения полностью применимы к требованиям лишь тех титульных владельцев, которые имеют самостоятельное право на доходы от переданной в их владение вещи. Например, хранитель вещи, не имеющий, по общему правилу, такого права, не может требовать от незаконного владельца и передачи доходов. Право на них принадлежит самому собствен­нику имущества, который может предъявить иск.

За произведенное ухудшение имущества незаконный владелец, независимо от добросовестности или недобросовестности, отвечает по общим правилам о деликтной ответственности.[[13]](#footnote-13)

# 3. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск)

## 3.1 Понятие негаторного иска

Данный способ защиты права собственности тоже был известен еще римскому праву, о чем свидетельствует его название *actio negotoria буквально отрицающий иск*

Наряду с истребованием имущества из чужого незаконного владения собственник (титульный владелец) в соответствии со ст. 304 ГК может требовать устранения всяких нару­шений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Такое право обеспечивается ему с помощью негаторного иска. ***Негаторный иск*** есть внедоговорное требование владеющего вещью собствен­ника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом.

Негаторный иск, как и виндикационное требование, относится к числу вещно-правовых средств защиты права собственности. Он 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.[[14]](#footnote-14)

По-видимому, наибольшее распространение негаторный иск получит в результате действия главы 17ГК, посвященной праву собственности на землю. В частности этот иск станет основным способом защиты собственника от действий от действий владельца сервитута (ст.ст. 274, 277ГК), собственника недвижимости на чужом земельном участке (ст. 271ГК) и т.д.

Негаторный иск также может быть заявлен и в предпринимательской сфере, когда, например, одно предприятие препятствует другому в пользовании выкупленной частью здания. В этом случае предметом иска будет понуждение предприятия к предоставления возможности прохода в эту часть здания.[[15]](#footnote-15)

К нарушения права пользования например относятся: случаи самоуправного занятия помещений в доме собственника или запрет на эксплуатацию подсобных помещений, принадлежащем ему на праве долевой собственности. Во всех этих и подобный им случаях собственник или лицо правомерно владеющее вещью может защитить свои интересы, предъявить иск об устранении препятствий мешающих ему пользоваться имуществом.

Нарушение права распоряжения имеет место в тех случаях, когда собственник незаконно ограничивается в возможности реализации не только правомочий пользования, но и распоряжения (например, при производстве описи или ареста.) он может потребовать исключения имущества из описи путем негаторного иска. В судебной практике такие иски нередки. Возможны случаи, когда при производстве описи имущества последнее изымается у собственника и передается п тем или иным основаниям третьим лицам. Поскольку вещь выбывает из владения собственника, здесь есть основание предъявить виндикационный иск. Но эти случаи будут рассмотрены в последующих главах.[[16]](#footnote-16)

## 3.2 Истец и ответчик по негаторному иску

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).

## 3.3 Предмет и основание негаторного иска

***Предметом*** негаторного 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.

**Основанием** негаторного иска служат обстоятельства, обосновыва­ющие право истца на пользование и распоряжение имуществом, а также подтверждающие, что поведение третьего лица создает препятствия в осуществлении этих правомочий. 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 бить 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.[[17]](#footnote-17)

## 3.4 Условия удовлетворения негаторного иска

Для предъявления негаторного иска необходимо наличие некоторых условий:

1. действия третьих лиц создают помехи для осуществления права пользования или распоряжения или того и другого одновременно
2. эти действия носят неправомерный характер. Например, рытье траншеи перед домом создает определенные помехи, но если эти действия носит законный характер, собственник должен мириться с ними. Если же траншея оказывается не засыпанной после окончания работ, собственник может потребовать устранения нарушений права пользования домом. При этом необязательно, чтобы неправомерные действия были виновными. В соответствии со ст.304 ГК собственник вправе требовать устранения любых нарушений права в том числе невиновных.
3. указанные нарушения продолжают существовать на момент предъявления собственником икса. Если нарушение уже прекратилось иск не может быть предъявлен. Собственник в этом случае может заявить иск о возмещении убытков, причиненных данным правонарушением
4. негаторный иск не может быть предъявлен, если стороны находятся в обязательственных отношениях.[[18]](#footnote-18)

# 4. Иск о признании права собственности

## 4.1 Понятие иска 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 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 раде 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 един 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 ломбардом1. 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 требований 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.

Истец и ответчик но иску о признании права собственности. 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.

## 4.2 Предмет и основание иска о признании права собственности

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 взаимоотноше­ниям 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, предусматривающая такой способ защиты гражданских прав, как их признание.

## 4.3 Условия удовлетворения иска о признании права собственности

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-арбигражной 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.[[19]](#footnote-19)

# 5. Виндикационный иск в соотношении с другими способами защиты

Оживление оборота, постепенное вовлечение в него значительного имущества приводит к тому, что бесспорные, казалось бы, истины оборачиваются неожиданными следствиями.

Например, при рассмотрении иска комитета по управле­нию имуществом о признании сделки приватизации недейст­вительной было установлено, что приватизированный объект был впоследствии отчужден третьим лицам, которые также были привлечены в процесс. Признав недействительной сделку при­ватизации, а также последующую сделку по отчуждению иму­щества, суд встал перед вопросом: вправе ли истец истребовать спорный объект по ст. 167 ГК, т.е. в порядке реституции, либо должен применяться виндикационный иск?

Прежде всего заметим, что реституция вообще - средство защиты неглубокое, поверхностное по своей сути. Как следует из ст.167 ГК, вследствие признания сделки недействительной каждой из сторон этой сделки возвращается все переданное ей другой стороной, а при невозможности вернуть именно это имущество компенсируется его стоимость. Заметим, что, как это и свойственно публичному средству, механизм реституции не затрагивает субъективных прав на имущество сторон недействительной сделки: имущество им возвращается только в силу того, что оно было ранее ими же передано, но никак не потому, что стороны имеют на него какое-либо право.

На поверхности лежат отличия этих средств: при виндикации не встает вопрос о возврате выплаченных за истребуемую вещь покупных сумм, но возможно возражение о добросовестности приобретения; нормы о возврате всего полученного по сделке и возвращении сторон в первоначальное положение (реституции) о добросовестности не упоминают, но предусматривают встреч­ные денежные расчеты при аннулировании купли-продажи. Раз­личны и сроки исковой давности: три года для виндикации и десять лет — для реституции по ничтожным сделкам.

Наниматель квартиры Б. приватизировал ее и затем продал риэлтерской фирме, которая, в свою очередь, приобретя кроме этой еще несколько квартир, выселила в них жильцов коммунальной квартиры, а отремонтированную и улучшенную коммунальную квартиру продала организации. После этого недееспособный член семьи Б. оспорил приватизацию, проведенную без его воли, и, конечно, добился признания и сделки приватизации, и всех последующих сделок с его квартирой недействительными. Однако возник вопрос: на каком основании можно выселить оказавшуюся в его квартире Ж., ранее проживавшую в коммунальной квартире и вселившуюся в бывшую квартиру Б. на основании обмена? Хотя решение о выселении Ж. и было отменено в порядке надзора, но видимых путей решения спора надзорная инстанция не наметила.

Хорошо известно, что описанная ситуация носит весьма распространенный характер. С одной стороны, сама по себе ничтожность сделки означает, что первоначальный собственник автоматически восстанавливается в своем праве независимо от возврата ему помещения. С другой стороны, добросовестный приобретатель по возмездной сделке защищен от виндикационного иска собственника в силу известного ограничения, установленного ст.302 ГК, имеющего фундаментальное значение защиты оборота. Если собственник лишен владения жильем, а владелец - права на жилое помещение, то кто из них вправе распоряжаться недвижимостью и не только путем отчуждения, но и путем вселения третьих лиц, изменения помещения (перепланировки и др.) и т.д.? Кто является лицом, обязанным к уплате налогов на имущество? Вправе ли собственник получать доходы от пользования его имуществом?

Нетрудно представить себе, что при определенном умножении числа сделок, вытекающих из недействительной сделки, их цепь может настолько увеличиться, что реституция становится практически невозможной. В данном деле уже сложилась именно такая ситуация, и этим объясняются как отмененное решение, выборочно затронувшее только часть из цепи сделок, так и рекомендации надзорной инстанции, не вполне последовательно предлагающей выбрать для реституции другие, более приемлемые с точки зрения исполнимости объекты.[[20]](#footnote-20)

Обязанность по реституции не поставлена в зависимость от фактического, наличного владения вещью или иным имуществом, полученным по сделке, что характерно именно для личной, а не вещной связи.

Кроме того, и это, конечно, важнее с позиций позитивно­го права, формулировка ст. 167 ГК не оставляет никаких сомнений в ее личном, а не вещном действии. Поэтому требования, заявляемые непосредственными участниками сделки, должны иметь строго личный характер. Следовательно, здесь виндикация должна уступить личному иску.

Но если из нормы п. 2 ст. 167 ГК следует, что обязанность возврата полученного по сделке (и соответственно право тре­бования) возникает лишь в отношении другой стороны сделки, т.е. является, безусловно, личной, то, значит, она не распространяется на отношения с третьими лицами.

Это обстоятельство является ключевым для всей проблемы. Как видно из приведенных примеров, в практике постоянно возникает стремление распространить реституцию за пределы отношений между сторонами в сделке и вести ее по требова­нию истца или по собственной инициативе далее, пока не будет отыскан предмет сделки.

Что касается лиц, не вступавших в договоры друг с другом (в этом случае имеется в виду и истец, предъявивший иск обеим сторонам договора о признании сделки недействительной), а оказавшихся в одном процессе лишь вследствие приобретения имущества, ставшего предметом недействительной сделки, то их связь ограничена только принадлежностью спорной вещи и может иметь, следовательно, качество только вещной связи. В этих рамках и возникает возможность виндикационного иска взамен исключенной для собственника реституции.

Например, АО "Сельстройкомплект" обратилось в суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи пирса, заключенного между ПКФ 'Гемма" (продавцом) и предпринимателем Стариковым (покупателем). До вынесения решения истец дополнил иск требованием об истребовании указанного имущества из владения покупателя. В судебном заседании было установлено, что продавец не был собственником пирса и не имел права его продавать, причем спорное имущество приватизировано истцом. Дело было прекращено со ссылкой на то обстоятельство, что ничтожная сделка является таковой сама по себе и в оспариваний не нуждается. Отменяя это решение. Президиум ВАС РФ указал, что суд вправе применить реституцию в силу п. 2 ст. 166 ГК РФ по своей инициативе, а рассматривая виндикационный иск, должен обсудить, является ли покупатель Стариков добросовестным приобретателем'.

Очевидно, что постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ оставляет суду право определиться с тем, возвращать ли вещь продавцу в порядке реституции (при этом подчеркивается, что в применении реституции суд не связан исковыми требованиями) или вернуть вещь собственнику по виндикационному иску. Для нас здесь важно определенное разграничение этих форм защиты права, что до недавнего времени не всегда встречалось в судебной практике. О субординации способов защиты можно, видимо, судить по тому, что сначала говорится о реституции, а затем о виндикации.

Однако виндикация возможна лишь по отношению к владельцу вещи и пока он владеет вещью. Следовательно, если состоялось присуждение по реституции в пользу стороны по сделке, то, независимо от мотивов такого присуждения, она может и не вступить во владение имуществом и тем самым исключить применение к ней виндикации. По классическому праву, если владелец избавлялся от владения с целью избежать виндикации, он считался пассивно управомоченным по этому иску и нес ответственность как действительный владелец. Это правило не может быть прямо применено, если лицо уклоняется от вступления во владение, но, видимо, возможна ответственность лица, если оно иным образом извлекает выгоду из присуждения по реституции, например уступает требование по исполнительному листу в порядке цессии или отчуждает вещь, поручив другой стороне недействительной сделки, обязанной к возврату вещи решением суда, передать владение приобретателю.

Выход за пределы отношений сторон по сделке, который, стало быть, и выход за рамки отношений по реституции, осу­ществляется в силу той истины, что если владение вещью оказывается незаконным (фактическим), то тем самым предпола­гается существование где-то законного собственника, а значит, сохраняется и возможность виндикации.

Реальный потенциал виндикации, как может по­казаться, не слишком велик, ведь собственник, передавший вещь по своей воле, не имеет права истребовать ее от добросо­вестного приобретателя по возмездной сделке (ст. 302 ГК РФ), а когда речь идет о недействительных сделках, тем самым пред­полагается и передача вещи по воле собственника. Но если вин­дикация и невозможна, то тем не менее вследствие недействи­тельности сделки не возникает права собственности у добросо­вестного владельца. Таким образом, возникает, кажется, понятная, но не всегда верно квалифицируемая ситуация разведения собственности и владения вещью. Например, Г. Мака­ров, описывая аналогичные нашему жилищные дела, замечает, что "в итоге коллизии прав судом принимается компромиссное решение: собственником жилого помещения признается его пер­воначальный владелец, лица, поселившиеся в этом жилье, по­лучают право пользования этим помещением или статус нани­мателей'4. Понятно, что такая оценка решения лишает его цен­ности, ведь если это не законный выход из ситуации, а только частный компромисс, то и все вытекающие из этой ситуации следствия также оказываются лишены возможности урегулиро­вания.

Это, однако, не означает, что между собственником и вла­дельцем не могут возникнуть отношения и помимо виндика­ции. Например, у незаконного добросовестного владельца квар­тиры налицо сбережение средств за счет собственника в размере стоимости пользования жилым помещением. Ближайшей про­блемой должен стать вопрос о возможности предъявления тре­бования из неосновательного обогащения. Применительно к приведенному выше делу предположим, что суд мог бы, отка­зав по основаниям ст. 302 ГК в выселении Жуковской, рас­смотреть вопрос о взыскании с нее в пользу истца Борисова сумм неосновательного сбережения в размере стоимости арен­ды помещения2.

Что касается самой вещи, ставшей предметом недействи­тельной сделки, то, если виндикация невозможна, при нали­чии оснований, т.е. при обогащении .за счет иного лица, воз­никает обязательство из неосновательного обогащения в виде приобретения вещи без основания, выполняющее по отноше­нию к виндикации, как и реституции, субсидиарные, восполнительные функции, так как "специальные правила должны иметь преимущество перед общими нормами об обязательствах из неосновательного обогащения"'.

Изложенные проблемы могут быть проиллюстрированы и другим примером. Ненецкий филиал "Архангельскпромстрой-банка" предоставил кредиты Нарьян-Марскому объединенному авиаотряду, которые возвращены не были, долг авиаотрядом признан. В порядке исполнения акцептованного платежного требования судебный исполнитель арестовал имущество должника и передал его банку на хранение (тем самым банк, не являясь собственником — им остался должник, — стал владельцем по договору хранения). Банк по договорам от собственного имени продал часть имущества, в том числе авиатопливо и резервуары, кооперативу "Буран" и передал его покупателю.

Прокурор Ненецкого автономного округа предъявил в суд иск к банку и кооперативу "Буран" о применении последствий недействительности ничтожных сделок и возврате имущества Нарьян-Марскому авиаотряду.

Окончательное решение судом не принято, но дело имеет несомненный интерес с точки зрения выбора способов защиты права. Есть все основания считать, что банк, приняв на хранение арестованное имущество, не имел права его отчуждать от собственного имени, поскольку такой порядок обращения взыскания на имущество должников не предусмотрен ГПК. Следовательно, данный договор действительно может быть признан ничтожным. Проблема, однако, заключается в другом. Сама ничтожная сделка заключена между банком и кооперативом. Следовательно, реституция может применяться только между ними. В иске же заявляется требование о передаче имущества авиаотряду, причем это требование, как видно из формулировки иска, расценивается как требование о реституции. Но авиаотряд не является стороной, что-либо получившей или передавшей по ничтожной сделке, а значит, на него и не может быть распространено действие реституции.

Требование истца в пользу авиаотряда может быть лишь виндикационным иском, однако ответчик получает защиту от этого иска, если будет доказано, что он не мог знать о том, что банк не имел права отчуждать резервуары. В данном случае добросо­вестность кооператива "Буран" может быть поставлена под сомнение, если он был создан путем реорганизации авиаотряда или его подразделений и не мог не быть осведомлен о всех обстоятельствах, связанных с банковским кредитом и принадлежностью имущества.

Виндикация в данном случае имеет бесспорным предметом лишь топливные резервуары, поскольку они достаточно индивидуализированы. Что касается топлива, оно может быть виндицировано только в том случае, если в течение времени спора не расходовалось и, главное, таким образом было отделено от всякого иного топлива, что имелась возможность его идентификации, — ситуация маловероятная, учитывая хозяйственное назначение этого имущества.

А вот реституция должна состоять в возврате в натуре того же количества топлива того же качества и резервуаров, если только они не погибли (в этом случае, естественно, отпадает и виндикация). Соответственно другая сторона возвращает полученные денежные суммы. Но право на реституцию, повторим, имеют лишь стороны в сделке купли-продажи.

В данном случае возможна и защита интересов авиаотряда обязательственным (невещным) иском: если будет установлено, что банк выручил от продажи имущества авиаотряда сумму, превышающую долг, то разница составит неосновательное обогащение, которое может быть взыскано авиаотрядом (впрочем, выручка банка гораздо меньше признанного долга).

Между тем при наличии не одной, а цепи сделок, среди которых оказываются и возмездные, резко усложняется, вплоть до утраты, защита по реституции, т.е. применение нормы ст. 167 ГК1.

Изложенное позволяет сформулировать общий подход к про­блеме таким образом: после признания сделки недействитель­ной переданное по этой сделке имущество оказывается удержи­ваемым без всякого основания. На первый взгляд истребовать это имущество можно как в рамках реституции, так и вещным иском о защите собственности, а равно и требованием из неос­новательного обогащения (которое может иметь форму как тре­бования вещи, так и компенсации). Но существенные различия этих средств заставляют установить их очередность, или субор­динацию, которую после всего изложенного мы можем пред­ставить в следующем виде.

Между непосредственными сторонами договора вследствие признания его недействительным возникают обязательства от­носительного (личного), а не вещного характера, содержание ко­торых описывается ст. 167 ГК РФ (в соответствующих случаях и другими нормами § 2 гл. 9 ГК РФ), в том числе и по поводу переданной по недействительному договору вещи. Соответствен­но вещь возвращается стороне, передавшей ее, в любом случае, если только она сохранилась у другой стороны сделки, и ссылки на доб­росовестность приобретения, а равно на права, возникшие до и помимо недействительного договора, не имеют места.

Если же аннулирование сделки приводит к отпадению основания, породившего право на вещь, у третьего лица, с которым прежний собственник или владелец не вступал в договор, то восстановивший свое право собственник (владелец) получает не личный, а, вещный (виндикационный) иск к незаконному владельцу а соответственно последний располагает предусмотренной для виндикации защитой (ст. 302 ГК РФ). Здесь обнаруживается, что если стороной в сделке было лицо, не имеющее вещной защиты (например, незаконный владелец), то виндикационный иск в отличие от реституции оказывается ему уже недоступным.

В третью очередь предъявляется иск из неосновательного обогащения к лицу, получившему без оснований выгоду от сделки. Неудобство этого средства в сравнении с иском о вещи, как и любого обязательственного требования, состоит в том, что его обеспеченность находится в зависимости от платежеспособности должника

Изложенная субординация исков, которыми располагает собственник, исключает, как это видно из всего предшествующего изложения, допущение здесь конкуренции исков (вопреки широко распространенным взглядам) для отыскания вещи: ведь если имеется иск из реституции, собственнику нет ни какого смысла требовать вещь по виндикации, а если собственник не был стороной в недействительной сделке, он и не имеет требования реституции на свое имя.

Одна из главных практических проблем, как это видно из упомянутых дел, состоит в смешивании существующих форм защиты, использовании субсидиарных средств прежде основных, вещных — прежде личных и т.п.[[21]](#footnote-21)

# 6. Защита владения от изъятия в административном порядке

Приведем обычную ситуацию, самую распространенную и почти неразрешимую. Собственник автомашины, приобретенной за рубежом, при ввозе не выплатил положенные таможенные платежи и на основании ст. 131 Таможенного кодекса РФ (далее - ТК РФ) не вправе распорядиться своим транспортным средством. Несмотря на это, автомашина продана третьему лицу, которое становится приобретателем и владельцем. Убедившись, что декларант не внес таможенные платежи, таможенный орган в соответствии со ст. 338 ТК РФ изъял транспортное средство у покупателя. До сих пор ситуация анализировалась в аспекте конституционных гарантий собственнику, то есть продавцу (декларанту), от конфискации, и этот вопрос более или менее ясен. Но при этом все забыли о другой стороне сделки - о покупателе. Его же более всего интересует другой вопрос: существует ли какая-либо частно-правовая защита у него, поскольку именно он лишается автомобиля. Для ответа на этот вопрос мы должны будем последовательно решить ряд проблем, которые вплоть до последнего времени не привлекали особого внимания.

Начнем с выяснения последствий совершенной сделки по продаже транспортного средства. Едва ли можно сомневаться в том, что налицо основания считать ее ничтожной в силу прямого нарушения запрета, установленного ст. 131 ТК РФ. Прямым следствием этого стало то, что собственность сохранилась у продавца, а покупатель приобрел статус добросовестного незаконного владельца, поскольку эта добросовестность надлежащим образом не опровергнута.

Данная ситуация хорошо известна частному праву и обычна для динамичного оборота. Но на почве оборота слаборазвитого и соответствующего ему юридического инструментария приходится каждый раз ее подчеркивать и специально квалифицировать.

Следующий вопрос касается права таможенных и иных административных органов применять изъятие (то есть меры насильственного характера, но обращенные на имущество) против лиц, не рассматриваемых как правонарушителей. Это достаточно устоявшийся институт публичного права и оспаривать его, конечно, нет оснований. "Аресты, секвестры, конфискации, запрещения и другие лишения или ограничения права пользования имуществом и выбора занятий имеют место не только в двух вышеуказанных случаях, но проявляются еще и в видах ограждения казенного интереса". Понятно, что при буквальном толковании защита "казенного интереса" позволяет вторжение в имущественную сферу не только нарушителя, но иного лица. Признав правомерность административного насилия, выразившегося в изъятии имущества, мы тем самым уже сделали вывод о бесперспективности защиты полученного владения в рамках административной юрисдикции, поскольку собственно порядок изъятия не нарушен.

Теперь мы можем заметить, что, конечно, проблема выходит за рамки деятельности таможенных органов и затрагивает вообще сферу полицейских, административных отношений, в том числе, например, наложение ареста или опись имущества судом или судебным приставом-исполнителем. Здесь есть прямое указание на то, что допускается обращение взыскания на имущество должника, находящееся у иных лиц (ст. 48 Федерального закона "Об исполнительном производстве"). Такая формулировка не оставляет сомнений в том, что принадлежность означает право собственности на имущество, ибо только такая связь остается с теми вещами, которые оказались у других лиц. Это тем более очевидно, если учесть, что для продажи - а именно в этом состоит обращение взыскания на имущество (ст. 54 Федерального закона "Об исполнительном производстве") необходимо, чтобы имущество принадлежало должнику на праве собственности.

Соответственно и норма ст. 92 того же Закона, предоставляя "другим лицам" средство защиты на случай "спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание" - иск об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи, должна пониматься прежде всего как норма о защите собственности или, в крайнем случае, законного владения, поскольку оно несовместимо с арестом, изъятием имущества и его предстоящей реализацией (здесь можно прежде всего указать залогодержателя и кредитора, удерживающего имущество неисправного должника в порядке ст. 359 ГК).

Казалось бы, тем самым защита незаконного владения отпадает и значение права на исключение имущества из описи (освобождение от ареста) для нашей ситуации утрачивается, хотя сама по себе возможность предъявления иска третьим лицом, заявляющим о своем праве собственности, существует, конечно, не только в сфере исполнения судебных решений, но во всех других случаях административного изъятия вещи, поскольку такое изъятие в конечном счете направлено на защиту казенного интереса, то есть продажу (реализацию) вещи. Однако это средство помогает при решении нового и, наверное, самого важного вопроса: какова природа права административных органов на изъятое имущество с момента изъятия и до его вручения покупателю или взыскателю, если имущество не будет реализовано? Именно при определении этого явления и выходит на первый план иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи).

Известна дискуссия о характере этого иска: является ли он петиторным, то есть иском о признании права собственности, либо виндикационным - об истребовании вещи? Для наших целей эта дилемма не играет большой роли, поскольку мы ориентируемся на ситуацию утраченного владения - следствие изъятия вещи. Поэтому мы соотносим иск, предусмотренный ст. 92 Федерального закона "Об исполнительном производстве", с виндикацией, не обсуждая случая возникновения спора при оставлении вещи у фактического владельца.

Теперь вспомним, что виндикационный иск подлежит удовлетворению, если он предъявлен собственником к незаконному владельцу вещи. Понятно, что административный орган, изъявший имущество на законных основаниях, не может рассматриваться как незаконный владелец. Но если иск подлежит удовлетворению - а нет никаких оснований сомневаться, что при доказанности надлежащего титула на стороне истца иск, конечно, удовлетворяется и вещь ему возвращается, ответчик, в качестве которого выступает орган государства, удерживающий вещь, не может считаться и законным владельцем, ибо от законного владельца вещь не виндицируется5. Следовательно, в этом и состоит главный вывод, право этого органа на вещь не является каким-либо частным правом и не защищается, конечно, цивильными средствами, то есть иском.

Может показаться, что в таком суждении кроется опасность утраты возможности защиты вещи от посягательств третьих лиц. Но такое мнение, если оно возникло, ошибочно. Действительно, представим, что опечатанную, описанную и арестованную недвижимость заняли третьи лица. Если, как мы утверждаем, судебный пристав или иной административный орган не вправе применить для защиты вещи исковые средства (здесь виндикационный иск), то как же производить выселение нарушителей (арест вещи)? Ответ весьма прост: выселение (изъятие) вновь производится точно так же и на том же основании, что и вообще у третьих лиц.

Административный орган объявляет о том, что вещь подлежит изъятию и осуществляет его всеми предоставленными ему средствами, включая и допускаемое законом насилие, причем, как говорили дореволюционные юристы, "возражения третьих лиц игнорируются". Совершенно очевидно, что здесь нет никакой почвы, равно как и юридического основания, для применения исковой формы защиты. Но это лишний раз подтверждает уже сделанный нами вывод: административные органы не имеют гражданского, частного права на изъятое (арестованное, описанное) имущество, поскольку, когда есть право, всегда есть иск для его защиты.

Теперь мы можем возвратиться к вопросу о защите приобретателя изъятой вещи. Наиболее типичной и потому исходной, пожалуй, следует считать позицию покупателя вещи по ничтожной сделке. В этом случае он начинает владение, которое при наличии указанных в законе условий переходит по истечении указанного там же срока в право собственности. Закон уважает давностное владение и предоставляет владельцу до приобретения права собственности на имущество защиту владения против третьих лиц, не являющихся собственниками, а также не имеющих прав на владение в силу иного предусмотренного законом или договором основания (ст. 234 ГК).

Мы уже уяснили, что административные органы не имеют права на владение изъятым имуществом. Следовательно, лицо, владеющее имуществом по приобретательной давности, обладает против них защитой по иску об истребовании вещи из их владения. Подтверждение этого вывода мы находим и в нашей классике. Известный цивилист Е. В. Васьковский без тени сомнения писал: "Если описываемое имущество не находится во владении должника, то третьи лица могут требовать прекращения описи как в исковом порядке, так и в частном и ссылаться при этом не только на свое право собственности, но и на фактическое владение описываемым имуществом"6. Понятно, что условием удовлетворения иска, предъявленного по основаниям п. 2 ст. 234 ГК, будет подтверждение добросовестности приобретения. Тем самым снимается ожидаемое возражение против такого иска, сводящееся к тому, что сделка купли-продажи, в силу которой вещь оказалась у приобретателя (покупателя), была совершена специально с целью укрытия имущества от взыскания. В выяснении добросовестности приобретения решающую роль играет система регистрации сделок, прав (на недвижимость) и самих объектов сделок7. Если отказать владельцу в возможности заявления иска об истребовании изъятой вещи, что при отсутствии убедительных аргументов из сферы частного права может быть обосновано лишь заботой о казенном интересе, будут созданы предпосылки для серьезных злоупотреблений.

Например, собственник, пропустив срок виндикации или проиграв процесс об истребовании своего имущества по мотивам добросовестности ответчика (ст. 302 ГК), указывает на это имущество своим кредиторам, которые выставляют его на торги в порядке исполнительного производства. Нет нужды говорить, что в этом случае запрет владельцу отстаивать свое владение был бы не только несправедлив, но и прямо вступил в противоречие со всей логикой Гражданского кодекса.

Изложенный теоретический анализ ситуации был необходим, поскольку перечисленные средства защиты, насколько известно, предлагаются на почве действующего права впервые. Поэтому естественно ожидать возражений на всех стадиях при рассмотрении подобных исков, если они будут предъявляться. Чтобы эти возражения привели к проникновению в юридическую суть ситуации, а не ограничились апелляциями к обстоятельствам, выходящим за рамки ГК, мы и считаем необходимым столь подробное изложение аргументов, возникающих при обсуждении всех сторон вопроса. Может быть, нужно еще раз сформулировать суть иска в защиту владения: добросовестный приобретатель, не настаивая на своем праве собственности и не отрицая, что сделка, по которой к нему попало имущество, изъятое таможенными, налоговыми органами, судебным приставом, ничтожна, требует, однако, вернуть ему владение, ссылаясь на то, что он владеет по приобретательной давности и имеет защиту по п. 2 ст. 234 ГК.

Нужно отметить, что эти иски требуют оперативности, так как, если продажа изъятого имущества с торгов все же состоялась, вернуть владение становится невозможным: спор утрачивает вещную форму и сводится только к взысканию убытков.[[22]](#footnote-22)

# Заключение

В соответствии со статьей 212 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Права владения, пользования и распоряжения своим имуществом всех собственников подлежат судебной защите равным образом.

В данной работе были рассмотрены вещно-правовые способы защиты такие как: виндикационный иск и его соотношение с другими способами защиты права собственности, негаторный иск , иск о признании права собственности.

При написании работы были использованы различные учебные пособия и статьи а так же несколько работ адвоката, кандидата юр. наук Скловского К.И.

Несомненно, остается еще немало спорных вопросов, но с развитием законодательной базы и с расширением правоприменительной практики они непременно должны найти свое решение.

Подводя итог хочется заметить, что дальнейшее экономическое развитие общества напрямую связано со стабильностью отношений собственности, которые находятся под защитой гражданского права.

# СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Таможенный кодекс Российской Федерации от 18 июня 1993 г. N 5221-Текст Кодекса опубликован в "Российской газете" от 21 июля 1993 г., Ведомостях съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации от 5 августа 1993 г., N 31, ст. 1224
2. Белов В.А. "Защита интересов добросовестного приобретателя ценной бумаги" //"Законодательство", 1997, N 6
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ Принята Государственной Думой 21 октября 1994 года Текст части первой опубликован в "Российской газете" от 8 декабря 1994 г., Собрании законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., N 32, ст. 3301 Часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ Принята Государственной Думой 22 декабря 1995 года Текст части второй опубликован в "Российской газете" от 6, 7, 8 февраля 1996 г., Собрании законодательства Российской Федерации от 29 января 1996 г. N 5, ст. 410
4. Гражданское право России. Курс лекций. Часть первая. Под ред. О.Н. Садикова. М.: Юридическая литература,1996.-304с.
5. Гражданское право России. Часть первая: Учебник/ под ред. З.И. Цыбуленко. М.: Юристъ, 1998. – 464с.
6. Гражданское право. Учебник для вузов. Часть первая. Под общей редакцией доктора юр. наук профессора Т.И. Илларионовой, кандидата юр. наук, доцента Б.М. Гонгало, кандидата юр. наук, доцента В.А. Плетнева.-М.: издательская группа Норма-Инфра. М. 1998 464с.
7. Гражданское право. Учебник. Часть 1. изданье третье, переработанное и дополненное./под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:Проспект, 1999.-632с.
8. Гражданское право: в 2т. Том1: учебник/ отв. Ред. Проф. Е.А. Суханов – 2е изд., перераб. и доп. – М.: издательство БЕК, 1998. – 816 с.
9. Скловский К."Защита владения, полученного по недействительной сделке" // "Хозяйство и право", 1998, N 12
10. Скловский К., "Защита владения от изъятия в административном порядке" // "Хозяйство и право", 1998, N7
11. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве: учеб.-практ. пособие.- 2е изд. – М.:Дело, 2000. – 512с.

1. Гражданское право России. Часть первая: Учебник/ под ред. З.И. Цыбуленко. М.: Юристъ, 1998. – 464с. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданское право: в 2т. Том1: учебник/ отв. Ред. Проф. Е.А. Суханов – 2е изд., перераб. и доп. – М.: издательство БЕК, 1998. – 816 с. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданское право России. Курс лекций. Часть первая. Под ред. О.Н. Садиковой [↑](#footnote-ref-3)
4. Садикова. М.: Юридическая литература,1996.-304с [↑](#footnote-ref-4)
5. Гражданское право. Учебник. Часть 1. изданье третье, переработанное и дополненное./под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:Проспект, 1999.-632с. [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданское право: в 2т. Том1: учебник/ отв. Ред. Проф. Е.А. Суханов – 2е изд., перераб. и доп. – М.: издательство БЕК, 1998. – 816 с. [↑](#footnote-ref-6)
7. Гражданское право. Учебник. Часть 1. изданье третье, переработанное и дополненное./под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:Проспект, 1999.-632с. [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданское право: в 2т. Том1: учебник/ отв. Ред. Проф. Е.А. Суханов – 2е изд., перераб. и доп. – М.: издательство БЕК, 1998. – 816 с. [↑](#footnote-ref-8)
9. Гражданское право. Учебник. Часть 1. изданье третье, переработанное и дополненное./под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:Проспект, 1999.-632с. [↑](#footnote-ref-9)
10. Гражданское право России. Курс лекций. Часть первая. Под ред. О.Н. Садикова. М.: Юридическая литература,1996.-304с. [↑](#footnote-ref-10)
11. Гражданское право. Учебник. Часть 1. изданье третье, переработанное и дополненное./под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:Проспект, 1999.-632с. [↑](#footnote-ref-11)
12. "Защита интересов добросовестного приобретателя ценной бумаги" Белов В.А., //"Законодательство", 1997, N 6 [↑](#footnote-ref-12)
13. Гражданское право. Учебник. Часть 1. изданье третье, переработанное и дополненное./под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:Проспект, 1999.-632с. [↑](#footnote-ref-13)
14. Гражданское право. Учебник. Часть 1. изданье третье, переработанное и дополненное./под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:Проспект, 1999.-632с. [↑](#footnote-ref-14)
15. Гражданское право России. Курс лекций. Часть первая. Под ред. О.Н. Садикова. М.: Юридическая литература,1996.-304с. [↑](#footnote-ref-15)
16. Гражданское право. Учбник для вузов. Часть первая. Под общей редакцией доктора юр. наук профессора Т.И. Илларионовой, кандидата юр. наук, доцента Б.М. Гонгало, кандидата юр. наук, доцента В.А.плетнева.-М.: издательская группа Норма-Инфра. М. 1998 464с. [↑](#footnote-ref-16)
17. Гражданское право. Учебник. Часть 1. изданье третье, переработанное и дополненное./под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:Проспект, 1999.-632с. [↑](#footnote-ref-17)
18. Гражданское право России. Часть первая: Учебник/ под ред. З.И. Цыбуленко. М.: Юристъ, 1998. – 464с. [↑](#footnote-ref-18)
19. Гражданское право. Учебник. Часть 1. изданье третье, переработанное и дополненное./под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:Проспект, 1999.-632с. [↑](#footnote-ref-19)
20. "Защита владения, полученного по недействительной сделке" Скловский К.// "Хозяйство и право", 1998, N 12 [↑](#footnote-ref-20)
21. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве: учеб.-практ. пособие.- 2е изд. – М.:Дело, 2000. – 512с [↑](#footnote-ref-21)
22. "Защита владения от изъятия в административном порядке" Скловский К.,// "Хозяйство и право", 1998, N7 [↑](#footnote-ref-22)