**\*\*\*\*\*\*\* государственная Экономическая академия**

**Юридический факультет**

# Кафедра гражданского права

**Защита права собственности**

## Курсовая работа

студента \_\_\_ курса гр.

**Научный руководитель**

**\*\*\*\*\*\*\*\*, 1999**

**Содержание:**

Введение.

1. Общая характеристика способов защиты права

собственности.

* 1. Соотношение понятий охраны и защиты права

собственности.

* 1. Средства защиты права собственности

1. Истребование имущества из чужого незаконного

владения (виндикация).

* 1. Понятие, предмет, субъекты и условия возбуждения виндикационного иска.
  2. Условия удовлетворения виндикационного иска.
  3. Расчеты между собственником и незаконным

владельцем.

* 1. Судьба улучшений, произведенных незаконным

владельцем.

1. Негаторный иск.
   1. Предмет, субъекты и содержание негаторного иска.
   2. Условия удовлетворения негаторного иска.
2. Иски об исключении имущества из описи и иски о

признании собственности, как средства защиты

вещных прав.

4.1. Иски о признании права собственности.

4.2. Иски об исключении имущества из описи.

Заключение.

Введение.

Нормальный гражданский оборот предполагает не только признание за субъектами определенных гражданских прав, но и обеспечение их надежной правовой охраны. Вещные права и право собственности в частности не являются исключением. Важное значение исследуемому в данной работе институту защиты права собственности придавалось со времен римского частного права. Римское же частное право сформировало основу понятийного аппарата, применяемого в настоящее время в рассматриваемой области защиты права.

1. **Общая характеристика способов защиты права собственности.**

1.1. Соотношение понятий охраны и защиты права собственности.

В соответствии со сложившейся в науке традицией понятием “охрана гражданского права” охватывается вся совокупность мер, обеспечивающих нормальный ход реализации права, в нашем случае права собственности [8]. В него включаются меры не только правового, но и экономического, политического, организационного и иного характера, направленные на создание необходимых условий для осуществления субъектных прав. К правовым мерам охраны относятся все меры, с помощью которых обеспечивается как развитие гражданских правоотношений в их нормальном ненарушенном состоянии так и восстановление нарушенных или оспоренных прав или интересов.

Наряду с пониманием охраны в широком смысле используется и понятие охраны в узком смысле. В этом случае в него включаются лишь те предусмотренные законом меры, которые направлены на восстановление или признание гражданских прав и защиту интересов при их нарушении или оспаривании. В целях избежания терминологической путаницы охрану в узком значении принято называть защитой гражданских прав.

**1.2. Средства защиты права собственности.**

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 подразделяются на вещно – правовые и обязательственно – правовые в зависимости от правового института, на котором базируется притязание. Вещно – правовые средства направлены непосредственно на защиту права собственности, как абсолютного субъектного 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 вышеуказанных правомочий. К вещно – правовым средствам защиты права собственности относятся :

* иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения;
* иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения;
* иск о признании права собственности.

Источником притязания, составляющего обязательственно – правовые средства, является не непосредственно право собственности, а иные правовые институты и соответствующие этим институтам субъектные права. Обязательственно – правовые средства охраняют право собственности не прямо, а лишь в конечном счете. К обязательственно – правовым средствам защиты права собственности относятся:

* иск о возмещении причиненного собственнику вреда;
* иск о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества;
* иск о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору.

Исходя из вышеизложенного можно показать, что в отношении одной и той же вещи в зависимости от статуса истца и ответчика по отношению к вещи могут быть использованы как вещно-правовые, так и обязательственно правовые способы защиты. В случае перехода вещи, являющейся объектом найма в незаконное владение к третьему лицу, наимодатель в отношении незаконного владельца будет использовать вещно-правовые способы защиты права собственности, а в отношении нанимателя – обязательственно – правовые.

**2. Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикация).**

**2.1. Понятие, предмет, субъекты и условия возбуждения виндикационного иска.**

Возможность собственника истребовать имущество из чужого незаконного владения , как один из вещно-правовых способов защиты права собственности, закреплена в ст. 301 действующего Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ). Средством защиты права собственности в данном случае выступает виндикационный иск – внедоговорное требование невладеющего собственника к фактическому владельцу имущества о возврате последнего в натуре. Объектом виндикационного иска является индивидуально – определенное имущество, причем имеющееся у незаконного владельца в натуре. Если имущество уничтожено, собственник не вправе требовать его возврата. Он может предъявить иск о возмещении убытков. Предметом виндикационного иска является требование о возврате имущества из незаконного владения. Если истец в качестве предмета иска рассматривает предоставление ему равноценного имущества или денежной компенсации, то ему следует использовать иные средства защиты, как – то : иск из причинения вреда.

Ответчиком по виндикационному иску является фактический владелец имущества. В качестве истца по виндикационному иску могут выступать:

1. Непосредственно собственник, утративший владение
2. Лицо владеющее имуществом на основании закона или договора, хотя и не являющееся собственником, в соответствии со ст. 305 ГК РФ. К таким лицам отнесены как обладатели вещных прав ( хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) так и лица, владеющие имуществом по основаниям, предусмотренным законом ( пример: п.3. ст. 1020 ГК) или договором (арендаторы, хранители).
3. Давностный владелец . До получения права собственности в силу приобретательской давности лицо, владеющее таким имуществом, имеет право на защиту владения против третьих лиц, не являющихся собственниками, а также не имеющих права владеть имуществом в силу иного предусмотренного законом или договором основания ( п. 2. ст. 234 ГК РФ).

Для предъявления виндикационного иска требуется выполнение нескольких условий.

1. Собственник должен быть лишен фактического господства над своим имуществом, которое вышло из его владения.
2. Имущество, являющееся объектом иска должно находиться в фактическом владении другого лица и быть сохраненным в натуре. (Если имущество уничтожено, следовательно имеет место прекращение права собственности, и в данном случае предъявляется иск из неосновательного обогащения.)

Для иллюстрации данного условия обратимся к «Обзору практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», приведенном в приложении к письму Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 апреля 1997 г. № 13[5;п.16]:

В арбитражный суд обратилось акционерное общество с иском об истребовании имущества из незаконного владения комбината.

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

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

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

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

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

В данной ситуации собственник вправе предъявить иск о возмещении убытков.

1. Предметом виндикационного иска может быть только индивидуально – определенное имущество. Однако в случае индивидуализации могут быть виндицированы и вещи, обладающие едиными общими свойствами для всех вещей данного вида: строительные материалы, топливо, продукция растениеводства и т. д. Если же выделить конкретное имущество из однородных вещей владельца невозможно, собственник предъявляет иск из неосновательного обогащения.
2. Иск должен иметь внедоговорной характер, защищая право собственности как абсолютное субъектное право. Если же фактический владелец вещи и собственник связаны какими – либо договорными отношениями по поводу оспоримой вещи, применяются обязательственно – правовые способы защиты.

Наряду с указанием предмета иска, рассмотренным ранее истец должен сформулировать юридические основания для виндикационного иска. Исходя из вышеотмеченных условий, к указанным основаниям относятся: наличие спорного имущества в натуре, отсутствие между истцом и ответчиком связей обязательственного характера по поводу истребуемой вещи, обстоятельства выбытия имущества из обладания истца, обстоятельства поступления имущества к ответчику, субъектное право, на основании которого истец обладает правомочием владения вещью, как – то: право собственности, право нанимателя, право залогодержателя. Исключение в данном случае составляет давностный владелец, фактическое владение вещью которого не опирается ни на одно из субъектных прав.

В качестве примера выполнения условий подачи виндикационного иска в полном объеме рассмотрим обстоятельства дела №307 Арбитражного суда Саратовской области [1]: совет Федерации профсоюзных организаций Саратовской области обратился в арбитражный суд с иском к ТОО «Марс» об истребовании имущества, состоящего из оборудования типографии, расположенной в поселке Сокол, настольно-издательской системы на базе ПЭВМ/PC/XT/AT.

Решением от 16.07.93 иск был удовлетворен без указания конкретного имущества. По протесту заместителя Председателя Высшего арбитражного Суда российской Федерации коллегия высшего арбитражного Суда Российской Федерации решение отменила, дело передала на новое рассмотрение. Арбитражному суду было предложено истребовать у Истца полный перечень переданного информационно-издательскому предприятию имущества с указанием его индивидуальных характеристик ( так как предметом иска может являться только индивидуально-определенное имущество). Суду было поручено также выявить всех фактических владельцев имущества, являющихся предметом спора (так как имущество, как отмечено ранее, должно фактически находиться во владении другого лица), поскольку в деле представлены договоры купли-продажи типографского оборудования, заключенные между ТОО «Марс»(продавцом) и ТОО «Галакс» и ТОО «Давид-ЛТД» (покупателями).

**2.2. Условия удовлетворения виндикационного иска.**

В тех случаях, когда имущество находится в фактическом обладании лица, завладевшего им путем противозаконных действий, например в результате кражи или присвоения находки, удовлетворение виндикационного иска производится во всех случаях.

В случае, если оспариваемое имущество находится во владении третьего лица, например лица, купившего его у неправомочного отчуждателя, имеет место конфликт интересов фактического владельца и собственника. В данной ситуации действующее законодательство устанавливает следующие условия удовлетворения виндикационного иска:

а) У недобросовестного приобретателя оспариваемое имущество истребуется во всех случаях.

Согласно ст. 303 ГК РФ недобросовестным приобретателем считается лицо, которое знало или должно было знать о том, что его владение незаконно.

б) У добросовестного приобретателя, который определяется ГК РФ как лицо, которое не знало и не могло знать о том что его владение незаконно, возможность виндикации имущества поставлена в зависимость от того, возмездно или безвозмездно приобретено имущество от незаконного отчуждателя. В случае безвозмездного приобретения согласно ч.2 ст. 302 ГК РФ имущество может быть истребовано в любом случае. Исключение в соответствии с ч. 3 ст. 302 ГК РФ составляют деньги и ценные бумаги на предъявителя, которые не могут быть истребованы у добросовестного приобретателя ни при каких условиях.

в) В случае возмездного добросовестного приобретения имущества у лица, не имеющего права на его отчуждение, собственник вправе истребовать его у незаконного владельца только тогда, когда имущество выбыло из владения собственника или лица, которому имущество было доверено собственником, помимо его воли. Ч.1 ст. 302 ГК РФ явно выделяет два вида подобного выбытия: похищение имущества или его утеря собственником, однако двумя этими видами перечень случаев выбытия собственности помимо воли собственника не ограничивается. В частности, если вещь выбывает из владения собственника по его личной неосмотрительности, но все же вопреки его воле, она может быть истребована. Если имущество выходит из владения собственника по его воле, то защищаются интересы добросовестного возмездного приобретателя имущества. Так если собственник вручает свое имущество нанимателю, а последний продает имущество третьему добросовестному приобретателю, виндикационный иск собственника к такому лицу удовлетворению не подлежит. По мнению Ю. К. Толстого , в данном случае законодатели видимо учитывали тот факт, что «наимодатель имеет больше информации о нанимателе, осуществившим незаконное отчуждение вещи, нежели добросовестный приобретатель и следовательно больше возможностей защитить свои имущественные интересы. К тому же в вину собственнику можно поставить непродуманный выбор контрагента» [8]. Напротив в случае выбытия имущества из владения помимо воли собственника, например в результате кражи, добросовестный приобретатель оказывается в более выгодных условиях в части защиты своих интересов, поскольку в отличие от собственника имеет некоторое представление о лице, продавшем ему вещь. По этой причине вещь возвращается собственнику, а добросовестному возмездному приобретателю предоставляется возможность покрыть возникшие у него убытки за счет продавца.

Для иллюстрации данного условия ( «в» ) обратимся к «Обзору практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», приведенном в приложении к письму Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 апреля 1997 г. № 13 [5; п.19]:

Комитет по управлению имуществом города по договору купли-продажи, заключенному в соответствии с законодательством о приватизации, продал акционерному обществу нежилое помещение. Акционерное общество продало помещение индивидуальному частному предприятию (далее - ИЧП).

Комитет по управлению имуществом обратился в арбитражный суд с иском об истребовании у индивидуального частного предприятия нежилого помещения, ссылаясь на то, что договор купли-продажи, по которому акционерное общество приватизировало нежилое помещение, признан судом недействительным, а поэтому у акционерного общества право собственности не возникло и оно не вправе было отчуждать помещение.

При рассмотрении дела арбитражный суд исходил из следующего.

В данном случае спорное помещение выбыло из владения собственника - Комитета по управлению имуществом по его воле на основании заключенного договора купли-продажи.

Последний приобретатель имущества - индивидуальное частное предприятие - не знал и не мог знать об отсутствии у акционерного общества права продавать нежилое помещение, так как общество представило договор купли-продажи, заключенный с Комитетом по управлению имуществом, и справку бюро технической инвентаризации о регистрации спорного здания на праве собственности за акционерным обществом (таким образом ИЧП было признано добросовестным возмездным приобретателем ).

Поэтому арбитражный суд правомерно отказал в удовлетворении исковых требований Комитета по управлению имуществом.

Рассмотрим вышеуказанные условия удовлетворения виндикационного иска на примере конкретного дела № 86/К-4 Пермского областного арбитражного суда [3].

Акционерное общество открытого типа "Сельстройкомплект" обратилось в Пермский областной арбитражный суд с иском о признании частично недействительным договора купли-продажи от 18.06.93, по условиям которого смешанное товарищество Костромитинова "ПКФ "Гемма" продало индивидуальному предпринимателю Старикову С.И. в числе прочего имущества причальное сооружение (пирс).

Исковые требования мотивированы тем, что сделка противоречит законодательству Российской Федерации о собственности. Пирс принадлежит истцу как правопреемнику управления производственно-технологической комплектации производственного объединения "Пермагропромстрой", в 1993 году он был включен в состав приватизированного имущества. Смешанное товарищество Костромитинова "ПКФ "Гемма" этот объект у законного владельца никогда не приобретало, а потому не вправе было его отчуждать.

Решением Пермского областного арбитражного суда от 28.02.95 в иске было отказано. Апелляционной инстанцией также было отказано в иске.

Коллегия того же суда по проверке в кассационном порядке законности и обоснованности решений арбитражных судов, не вступивших в законную силу, постановлением от 25.04.95 отменила решение суда и прекратила производство по делу.

В протесте заместителя Генерального прокурора Российской Федерации было предложено постановление кассационной инстанции отменить. Принять новое решение об удовлетворении исковых требований АООТ "Сельстройкомплект".

Президиум решил, что принятые по делу судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение по следующим основаниям:

Принимая постановление, суд пришел к обоснованному выводу о недействительности сделки купли-продажи пирса, поскольку причальное сооружение на балансе Краснокамского управления механизации не числилось и смешанному товариществу Костромитинова "ПКФ "Гемма" не передавалось. В протоколе согласования свободной оптовой цены, приказе управления и акте приема-передачи причальное сооружение (пирс) не значится. Поэтому товарищество, не обладая правом собственности на причал, не вправе было отчуждать его частному предпринимателю.

Кроме того, спорное имущество приватизировано истцом, что было подтверждено планом приватизации, актом оценки стоимости имущества предприятия и другими доказательствами.

Неразрешенным осталось заявление АООТ "Сельстройкомплект" об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Поскольку индивидуальный предприниматель Стариков С.И. приобрел спорное имущество возмездно у лица, не имеющего права его отчуждать, это требование истца суду было предложено обсудить с учетом положений статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (то есть с учетом добросовестности незаконного владения).

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации своим постановлением отменил решение первой и кассационной инстанций.

Дело было направлено на новое рассмотрение в первую инстанцию Арбитражного суда Пермской области.

Исходя из вышеизложенного видно, что установление добросовестности приобретателя имеет весьма важное значение при рассмотрении виндикационных исков. При рассмотрении подобных дел суд исходит из презумпции добросовестности приобретателя.

Рассмотрим вопрос об установлении добросовестности приобретателя на примере исков залогодержателя направленных на истребование предмета залога, отчужденному залогодателем без ведома залогодержателя.

Правоприменительная практика изобилует случаями, когда залогодатель, пользуясь тем, что имущество осталось в его распоряжении, передает предмет залога во владение третьему лицу, не получая при этом какого – либо согласия со стороны залогодержателя и не извещая приобретателя имущества о существовании залога. Последствием таких действий как правило является обращение залогодержателя в суд с требованием о признании договора передачи предмета залога в собственность третьему лицу недействительным и применении последствий ничтожности сделки. Залогодержатель вправе рассчитывать на удовлетворение своих требований о признании сделки недействительной только при том условии, что приобретатель знал или должен был знать об ограничении прав собственника на распоряжение имуществом в связи с существованием договора залога. В данном случае презумпция добросовестности выражается в том, что приобретатель, не поставленный в известность о залоге и добросовестно удостоверившийся в праве собственности залогодателя на отчуждаемое им имущество, не имеет оснований предполагать наличие каких – либо ограничений в объеме прав собственника, обозначенных в ст. 209 ГК РФ. К. Скловский в публикации «Залог, арест имущества, иск – как способы обеспечения прав кредитора» высказывает точку зрения, что некоторой защитой прав залогодержателя в подобной ситуации может стать такой прием как нанесение на вещь знаков о залоге [7]. Смысл этих действий состоит в том, что приобретение вещи с таким знаком третьим лицом предполагает его недобросовестность. Регистрация объектов недвижимости в качестве предметов залога также может рассматриваться как доказательство недобросовестности приобретения.

**2.3. Расчеты между собственником и незаконным владельцем.**

Расчеты между собственником и незаконным владельцем имущества регламентированы ст. 303 ГК РФ. Доход, который был или мог быть извлечен из использования имущества незаконным владельцем и подлежащий возвращению (компенсации) собственнику рассчитывается в зависимости от добросовестности незаконного владельца. Для недобросовестного владельца доход исчисляется за все время владения, для добросовестного – с момента когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества. В свою очередь собственнику необходимо обосновать размер доходов, которые мог извлечь незаконный владелец из имущества. Например, в случае незаконного владения копировальным аппаратом, собственник может обосновать размер доходов, полученных незаконным владельцем на основании разницы показаний счетчика копий с момента выбытия аппарата из владения собственника до момента возврата аппарата собственнику. Доходы, которые владелец теоретически мог, но не должен был извлечь из имущества, например, предоставляя платные услуги связи на базе коммуникационного оборудования, находящегося в незаконном владении, в расчет не принимаются.

Для иллюстрации принципа расчетов обратимся к обстоятельствам дела 1627/97 Арбитражного суда города Санкт – Петербурга [2].

Товарищество с ограниченной ответственностью "Петротекс" обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к акционерному обществу открытого типа "Русская мода" о взыскании 203 914 307 рублей доходов, которые ответчик должен был извлечь из незаконного владения помещениями истца N 48а и N 49, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тухачевского, 22, в период с 01.02.95 по 24.04.97.

Решением от 04.06.97 исковые требования были удовлетворены в размере 194 069 120 рублей, в остальной части иска отказано. Апелляционная и кассационная инстанции оставили вышеуказанное решение без изменений.

В протесте заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации предлагалось отменить решение первой, апелляционной и кассационной инстанций и направить дело на новое рассмотрение.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации протест удовлетворил по следующим основаниям:

В этот период помещение занимало АОЗТ "Пламбинг" на основании договора аренды от 05.01.93, заключенного с АООТ "Русская мода". Несмотря на то что собственником помещений стало ТОО "Петротекс", АООТ "Русская мода" продолжало необоснованно получать арендную плату от АОЗТ "Пламбинг". (Сумма данной арендной платы была исключена из указанного в иске дохода, который должно было извлечь АООТ «Русская Мода» из незаконного владения.)

Доводы судов о том, что арендатор правомерно уплачивал арендную плату прежнему собственнику, поскольку договор аренды не расторгнут и не признан недействительным в установленном порядке, были признаны необоснованными.

При новом рассмотрении дела арбитражному суду было рекомендовано исходить из того, что на основании статьи 303 ГК РФ АООТ "Русская мода" должно возместить все доходы, которые оно извлекло за все время незаконного владения спорным помещением.

В отношении необходимых затрат на содержание предмета незаконного владения, как добросовестный так и недобросовестный владелец могут потребовать их компенсации собственником. [6;стр.550].

**2.4. Судьба улучшений произведенных незаконным владельцем.**

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

1. **Негаторный иск.** 
   1. **Понятие, объект, субъект и содержание негаторного иска.**

Как отмечалось выше необходимость защиты права собственности возникает не только в случаях лишения собственника владения имуществом. Право собственности помимо правомочия владения основывается на правомочиях пользования и распоряжения имуществом. Следовательно, в случаях, когда несмотря на то, что собственник не лишен владения, но имеют место препятствия в осуществлении правомочий владения, пользования или распоряжения имуществом, он может рассчитывать на защиту своего права. Данное положение закреплено ст. 304 ГК РФ. Средством защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения является негаторный иск – внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом.

Истцом по негаторному иску может выступать как собственник, так и титульный владелец. Ответчиком выступает лицо, препятствующее в осуществлении собственником его правомочий. Предмет негаторного иска определятся как устранение нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения.

С помощью негаторного иска собственник может добиться прекращения нарушителем действий, препятствующих осуществлению права собственности, а также устранения последним своими силами и средствами созданных им помех.

В качестве оснований негаторного иска выступают обстоятельства, обосновывающие права истца на пользование и распоряжение имуществом, а также подтверждающие, что поведение третьего лица создает препятствия в осуществлении этих полномочий. При этом в обязанность истца не входит доказательство неправомерности действия или бездействия ответчика, которые предполагаются таковыми если сам ответчик не докажет правомерность своего поведения [ Гп, стр.478].

Негаторный иск может быть предъявлен не только для устранения существующих препятствий в осуществлении права собственности, но и в случае, если есть возможность нарушения права в будущем. Например строительство линии электропередачи проходящей над подъездными путями предприятия может быть запрещено в рамках решения по негаторному иску предприятия еще на стадии проектирования, если данная линия электропередачи будет создавать препятствия движению транспортных средств предприятия. Для предотвращения данной ситуации заказчику строительства необходимо получить от каждого из собственников, чье право собственности может быть нарушено, технические условия на строительство и представить данные технические условия в качестве оснований для проектирования проектной организации; нарушение последней данных технических условий, повлечет отрицательное экспертное заключение органов ведомственного экспертного контроля [12; п.5.] и проект не будет допущен к исполнению.

Для негаторного иска не устанавливается срока исковой давности. Истцу достаточно доказать, что препятствия в осуществлении им права собственности существуют на момент рассмотрения.

**3.2. Условия удовлетворения негаторного иска.**

Удовлетворение негаторного иска не ставится в зависимость от виновности третьего лица, создающего своим поведением препятствия в осуществлении права собственности и зависит исключительно от того, сможет ли ответчик доказать правомерность своего поведения, в результате которого создаются препятствия в осуществлении права собственности. Если ответчик докажет правомерность своих действий, то негаторный иск удовлетворению не подлежит.

Для иллюстрации предмета, оснований и условий удовлетворения негаторных исков рассмотрим несколько конкретных примеров.

Акционерное общество открытого типа "Завод "Электродвигатель" обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с иском к акционерному обществу открытого типа "Кузбассэлектромотор" об устранении препятствий в пользовании своим имуществом. В частности, истец просил обязать ответчика снести забор, препятствующий проходу к пандусу цехов N 4 и 5, и разблокировать дверь для прохода через цех N 13.

До принятия судом решения истец дополнил свое требование обязанием ответчика разблокировать чердачные двери на валовый участок.

Решением от 15-20.02.95 требования истца были удовлетворены в полном объеме.

Постановлением от 17-18.05.95 решение отменено и в иске отказано со ссылкой на отсутствие у истца доказательств принадлежности ему имущества, в отношении которого заявлен негаторный иск.

К такому выводу суд пришел на основании решений двух дел, рассмотренных этим же арбитражным судом в отношении этого же истца: по делу N СУ-197/94 судом были признаны недействительными учредительные документы истца, а по делу N СУ-42/95 - акт о его регистрации как юридического лица.

Впоследствии апелляционной инстанцией было отменено решение по делам N СУ-197/94 и N СУ-42/95. Таким образом у истца появились доказательства принадлежности ему имущества, что послужило основанием для обращения истца с заявлением о пересмотре постановления от 17-18.05.95 по делу N 13-381/94 в связи с вновь открывшимися обстоятельствами.

Определением апелляционной инстанции от 04.07.96 в пересмотре постановления было отказано.

В протесте заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации было предложено определение отменить и направить дело на новое рассмотрение. Протест был удовлетворен. Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации определил указанные выше обстоятельства как вновь открывшиеся. Вместе с тем Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации отменил постановление от 17-18.05.95 поскольку при его принятии суд рассмотрел по существу лишь одно из трех заявленных истцом требований (а именно – требование о снесении забора ), остальные были отклонены без указания каких-либо мотивов. Дело было передано на новое рассмотрение в Арбитражный суд Кемеровской области.

Обратившись к «Обзору практики разрешения споров связанных с защитой права собственности и иных вещных прав», приведенному в письме Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ № 13 от 27 апреля 1997 года [5;п.21], рассмотрим одно из наиболее типичных негаторных требований, а именно требование о свободном доступе собственника в принадлежащее ему помещение и соотношение указанных выше условий возникновения негаторного иска с решением суда.

В арбитражный суд обратилось общество с ограниченной ответственностью с иском об устранении нарушения права собственности на нежилое помещение, не связанного с лишением владения, которое заключалось в том, что ответчик установил металлическую дверь, которая закрывала доступ в помещение истца.

На основании представленных документов суд установил:

а) помещение действительно являлось собственностью ООО и находилось в его владении ( истец подтвердил право собственности на помещение);

б) дверь была замурована и закрывала доступ в помещение истца ( владение не нарушено, но созданы препятствия в использовании);

в) доступ в помещение на момент рассмотрения спора был возможен только из помещения ответчика (истец доказал, что препятствие действительно существует на момент рассмотрения);

В результате судом иск был удовлетворен, суд обязал ответчика устранить препятствие.

**4. Иски об исключении имущества из описи и иски о признании собственности, как средства защиты вещных прав.**

* 1. **Иски о признании права собственности.**

Иск о признании права собственности представляет собой еще одно вещно-правовое средство защиты права собственности и определяется как 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 устранения иных препятствий, не связанных с лишением владения. Самостоятельность подобного иска в литературе оценивается по разному. С одной стороны, требование о признании права собственности может входить в качестве одного из притязаний в состав виндикационного или негаторного исков, поскольку подобные иски не могут быть удовлетворены, в случае если истец не является собственником или титульным владельцем в соответствии со ст. 305 ГК РФ. С другой стороны, истец в ряде случаев может не выдвигать конкретных виндикационных или негаторных требований, в частности такой иск вероятен в случае, если истец желает добиться выдачи правоустанавливающих документов на имущество[8,стр.479] или предупредить незаконное владение или пользование имуществом в будущем. «Комментарий к ГК РФ» [6, п.1 абз.3, комментария к ст. 301] также выделяет иск о признании права собственности в качестве самостоятельного вещно-правового средства защиты. Указанная выше возможность требования признания права собственности, не сопряженного с виндикационными и негаторными требованиями, позволяет признать данный иск самостоятельным средством защиты права собственности.

Истцом по данному иску выступает собственник, как владеющий, так и не владеющий имуществом, права которого оспариваются, отрицаются и не признаются третьими лицами, не находящимися с собственником в обязательственных или иных относительных отношениях по поводу оспариваемой вещи.

Ответчиком по иску 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.

Основанием для данного иска выступают обстоятельства, подтверждающие у истца наличие права собственности или иного права на имущество.

Необходимым условием защиты права собственности путем его признания служит подтверждение истцом своих прав на имущество. Это может быть сделано путем представления истцом правоустанавливающих документов, свидетельских показаний, а также любых иных доказательств, подтверждающих принадлежность истцу спорного имущества[8,стр.481]. Если имущество находится во владении истца, его права на имущество защищает не отраженная в законе, но реально действующая презумпция законности фактического владения. Суть ее сводится к тому, что при невозможности принятия судом решения на основании представленных доказательств, суд может принять во внимание факт реального владения истца имуществом и удовлетворить иск.

Как и на негаторные иски, срок исковой давности на иски о признании права собственности не распространяется, поскольку и те и другие основаны на продолжительных во времени незаконных действиях третьих лиц.

**4.2. Иски об исключении имущества из описи.**

В главе 3 были рассмотрены негаторные иски, в качестве предмета которых выступало преимущественно устранение препятствий в отношении правомочия пользования имуществом. Однако в отдельных случаях имеют место требования по устранению препятствий в отношении правомочия распоряжения. Примером подобных исков служат иски об исключении имущества из описи (освобождения имущества от ареста). Подобные требования чаще всего возникают в случаях, когда в опись или под арест попадает имущество, принадлежащее третьим лицам. Иски об освобождении имущества от ареста в зависимости от правомочий истца по отношению к имуществу могут быть и виндикационными по своей природе ( если истец – собственник или обладатель иных вещных прав, лишенный права владеть этим имуществом в результате его изъятия)[8; п.3 абз.3,комментария к ст.304] [10;стр.478].

Ответчиком по таким искам может выступать должник, у которого произведен арест имущества, и те организации или лица, в интересах которых наложен арест на имущество. Если арест на имущество наложен в связи с его конфискацией, ответчиками являются осужденный и соответствующий финансовый орган. В случае передачи имущества безвозмездно, организация, которой оно передано, также привлекается в качестве ответчика.[6;п.4].

Удовлетворение рассматриваемых исков осуществляется на тех же условиях, что и для негаторных исков, за исключением указанного выше случая, когда данный иск является по сути виндикационным. Отдельные вопросы, касающиеся условий удовлетворения данных исков отражены в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23 апреля 1985 г. № 5 «О практике рассмотрения судами Российской Федерации дел об освобождении имущества от ареста (исключении из описи)». В частности если часть имущества уже реализована или передана в переработку, то истцу возвращается сумма, вырученная от реализации имущества [6;п.8,абз. 3].

Как было отмечено в главе 3, для удовлетворения негаторного иска истец должен обосновать свое право на пользование и распоряжение имуществом, являющееся предметом иска. В приведенном ниже примере [5] истец не смог этого сделать и иск об освобождении из-под ареста не был удовлетворен.

Акционерное общество закрытого типа "Коммерческий акционерный банк "Викинг" (Викингбанк) обратилось в Арбитражный суд Республики Карелия с иском к акционерному обществу закрытого типа "Совместное предприятие "Ауэр и Варлен"(далее - совместное предприятие) и кооперативу "Гидротехник" о признании права собственности на 28 единиц автотранспортных средств и освобождении их от ареста. Указанное имущество являлось предметом залога в обеспечение кредита, предоставленного банком АОЗТ "Совместное предприятие "Ауэр и Варлен". Между банком и совместным предприятием было заключено соглашение о передаче заложенного имущества в собственность банка в зачет погашения долга по кредитным договорам.

Однако действующее законодательство не предусматривает возможности передачи имущества, являющегося предметом залога, в собственность залогодержателя кроме случаев, которые могут быть квалифицированы как отступное или новация обеспеченного залогом обязательства. Судом был сделан вывод о том, что вышеупомянутое соглашение не может быть признано отступным, поскольку из его текста следовало, что по данному соглашению прекращались обязательства по договорам о залоге, а не по кредитным договорам.

На основании вышеизложенного, требование истца о признании права собственности на автотранспортные средства не было удовлетворено, следовательно требование об освобождении от ареста также не подлежит удовлетворению.

### Заключение.

Рассмотрев в теоретическом и практическом плане институт защиты права собственности можно констатировать, что современное гражданское право представляет собственнику достаточно эффективные средства защиты права собственности. В то же время не оставлены без внимания интересы второй стороны: презумпция добросовестности приобретателя, закрепление за добросовестным приобретателем права на улучшения оспариваемого имущества, компенсация затрат на его обслуживание – обеспечивают состязательность процесса, позволяют достигнуть разумного компромисса интересов.

Однако, как показывают рассмотренные практические примеры, зачастую иски собственника остаются неудовлетворенными по причине бездоказательности или признания недействительными различных договоров, фигурирующих в делах.

Совершенствование системы обязательственного права, повышение юридической культуры субъектов правоотношений являются основными путями прогрессивного развития гражданско-правовых отношений в сфере защиты права собственности и иных вещных прав.

**Библиография:**

1. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 31 марта 1978

г. N 4 "О применении законодательства при рассмотрении судами дел об освобождении имущества от ареста (исключении из описи)"

(с изм. и доп. от 12 мая 1988 г., 30 ноября 1990 г.);

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 апреля 1985 г. № 5 «О практике рассмотрения судами Российской Федерации дел об освобождении имущества от ареста (исключении из описи)»;
2. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 19 марта 1996г. № 2762/94;
3. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 января 1997 г. № 4761/95;
4. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27 мая 1997 г. № 2237/96;
5. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 декабря 1997 г. № 3328/97;
6. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13 октября 1998 г. № 6620/97;

#### 8. «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности». Приложение к информационному письму Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 апреля 1997 г. № 13;

#### Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы

#### проектов строительства РДС 11-201-95.

(утв. постановлением Минстроя РФ от 24 апреля 1995 г. N 18-39);

1. “Комментарий к Гражданскому Кодексу РФ. Части первой.” под ред. О.Н.Садикова /М.: ИНФРА-М, 1997.
2. Т.Пухова. “Защита прав добросовестного приобретателя имущества, составляющего предмет залога”, “Российская Юстиция”,1998 г.,№3, стр.38-40;

12. “Гражданское Право.Учебник.Часть I”, под ред. Ю.К.Толстого, А.П.Сергеева, М., «Проспект», 1999.