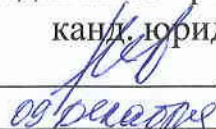


МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
Кафедра гражданского права и процесса

РЕКОМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ
В ГЭК

Заведующий кафедрой,
гражданского права и процесса,
канд. юрид. наук, доцент
 Т.В. Краснова
_____ 2019 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
магистра

**ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ ИСКИ В МЕХАНИЗМЕ ЗАЩИТЫ ПРАВА
СОБСТВЕННОСТИ**

40.04.01. Юриспруденция

Магистерская программа «Гражданское и семейное право»

Выполнила работу
студентка 3 курса
заочной формы обучения



Горбунова
Ангелина
Андреевна

Научный руководитель
канд. юрид. наук, доцент



Кузнецов
Андрей
Витальевич

Рецензент
Судья Тюменского
областного суда



Смолякова
Елена
Васильевна

г. Тюмень, 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ	
СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ	4
ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРИРОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.....	9
1.1 ИСТОРИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ	9
1.2. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ	22
2. МЕХАНИЗМ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ	37
2.1 ПОНЯТИЕ ПРАВОВОЙ ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ	37
2.2. СИСТЕМА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ СРЕДСТВ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ	50
3. ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ ИСКИ	66
3.1. ВИНДИКАЦИОННЫЙ ИСК	66
3.2. НЕГАТОРНЫЙ ИСК	87
3.3. ДРУГИЕ ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ ИСКИ.....	102
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	129
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	145

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

КС РФ – Конституционный Суд РФ

ВС РФ – Верховный Суд РФ

ГК РФ – Гражданский кодекс РФ

СК РФ – Семейный кодекс РФ

АПК РФ – Арбитражный процессуальный кодекс РФ

ГПК РФ – Гражданский процессуальный кодекс РФ

абз. – абзац

п. – пункт

ст. – статья

ч. – часть

ВВЕДЕНИЕ

Важность и неприкосновенность права собственности обусловлены естественными потребностями человека и в том или ином виде сопровождали быт человека на протяжении всего существования. Эффективность регулирования общественных отношений напрямую зависит от способов обеспечения реализации положений, зафиксированных в нормах права. Право без реальной возможности это право реализовать и защитить теряет свой смысл.

В стратегии национальной безопасности, в ряду угроз государственной и общественной безопасности Российской Федерации перечислены преступления, направленные против личности, государственной власти, общественной и экономической безопасности и собственности. Таким образом собственность – объект особой защиты на национальном уровне [98].

Вопрос непосредственного механизма защиты права собственности, а в частности вещно-правовых исков является, на первый взгляд довольно заезженным, поскольку обычно, изучение гражданского права для студентов начинается с римского права и классических исков: негаторного и виндикационного. Каждый год издается огромное количество научных работ, посвящённых этой теме. Однако среди ученых нет единого мнения практически во всем, начиная с определения права собственности, разграничении виндикационного и негаторного исков, и заканчивая существованием такой категории вещно-правовых исков как «иные вещные иски». Размытые законодателем понятия часто приводят к противоречиям в актах правоприменительных. Необходимость реформирования гражданского законодательства в области, в том числе, вещного права понимают все, потому довольно значительная часть Концепции развития гражданского законодательства посвящена вещному праву и в том числе вещно-правовым искам.

М.А. Желудков, анализируя проблему распространенности преступлений против собственности приходит к интересным выводам, что это связано с

необходимостью дополнительной профилактической работы правоохранительных органов и, в том числе с «неопределенностью на законодательном и практически ориентированном уровне в установлении объекта и предмета преступлений против собственности» [30, с. 85]. Этот вывод касается не только уголовной сферы, но и гражданской.

Но почему такой проблемой становится практическая реализация теоретических положений? Количество специалистов, разбирающихся в вещном праве, не соответствует запросу даже судебной системы, масштабы проблемы в области частной юридической практики сложно оценить.

Информации о вещно-правовых исках как части механизма защиты права собственности, много, она не структурирована должным образом. В ряде исследований прошлых лет отсутствует корреляция с изменениями в законодательстве и с проблемами правоприменительной практике, полемика относительно практически всех вопросов в этой области продолжается до сих пор.

Поэтому, полагаем, что тема требует полного и всестороннего исследования в ретроспективе, с анализом опыта зарубежных стран, с оценкой правоприменительной практики. С целью точного понимания, что же представляет собой механизм защиты права собственности, а также определения места вещно-правовых исков в этом механизме, считаем возможным, посредством изучения позиций ученых, а также систематизации полученных сведений провести собственное исследование в той области.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в сфере регулирования прав собственности, возникающие при необходимости защиты прав собственности. Предметом исследования являются нормы права, регулирующие способы защиты права собственности – гражданского, земельного, административного и уголовного права, а так же практика их применения. Основное внимание будет сосредоточено на исследовании непосредственно норм гражданского права.

Целью настоящей работы является комплексное исследование вещно-правовых исков как части системы механизма защиты права собственности.

Задачами данного диссертационного исследования являются:

1. Изучение доктрины в области истории возникновения права собственности;
2. Анализ научных трудов в области определения правового режима права собственности;
3. Разграничение понятий правовой охраны и защиты права собственности;
4. Системный анализ гражданско-правовых средств защиты права собственности, формулировка оснований разграничения гражданско-правовых способов защиты;
5. Анализ законодательных и теоретических положений, а также правоприменительной практики относительно виндикационного и негаторного иска.
6. Обоснование необходимости выделения группы «иные вещно-правовые иски».
7. Формулировка предложений внесения изменений в ГК РФ

Поэтому в рамках данного исследования, мы изучили и систематизировали нормы права, связанные с защитой права собственности, а также теоретический аспект проблемы путем обработки мнения ученых по вопросам права собственности в целом, и вещно-правовых исков для его защиты в частности. Также мы проанализировали практический аспект данной проблемы посредством изучения апелляционных определений, представленных архивом Тюменского областного суда, и материалов доступных в правовой системе «Консультант Плюс».

Методологической основой данной работы являются общенаучные методы познания: диалектический, исторический, функциональный, статистический, формально-логический, сравнительного правоведения, системно-структурного анализа.

Теоретической основой исследования являются суждения и научные разработки ученых, работающих как в сфере изучения теории права собственности и механизма защиты в целом, так и занимающихся непосредственно проблематикой вещно-правовых способов защиты, таких как: Е.А. Суханова, Т.П. Подшивалова, Ю.А. Ламейкина, Е.П. Татариновой, К.А. Усачевой, Д.Н. Карахалева, Ю.В. Зуй, О.Г. Зубаревой, В.А. Тархова и др.

Нормативно-правовой базой являются положения Конституции РФ, ГК РФ, ЗК РФ, УК РФ, КоАП РФ, Федеральных законов в сфере кадастрового учета и др.

Эмпирической основой является анализ апелляционных определений преимущественно за период 2018 -2019 годов, представленных архивом Тюменского областного суда, и материалов седьмого кассационного округа доступных в правовой системе «Консультант Плюс».

Диссертация состоит из введения, трех глав, включающих в себя 7 параграфов, заключения, списка использованной литературы.

Апробация исследования. По результатам исследования подготовлены статьи, принятые к публикации в научных журналах:

- Горбунова А.А. История возникновения и развития права собственности//Социокультурное, правовое, экономическое развитие Западной сибиря. Сборник научных статей. Вып. 9. – Тюмень, Ханты-Мансийск: Издательство ООО «Международный институт». – 2019.

- Горбунова А.А. К вопросу правовой природы права собственности//Социокультурное, правовое, экономическое развитие Западной сибиря. Сборник научных статей. Вып. 9. – Тюмень, Ханты-Мансийск: Издательство ООО «Международный институт». – 2019.

1. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРИРОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

1.1 ИСТОРИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Право собственности учёные называют одним из древнейших юридических понятий. В основе человеческой жизнедеятельности вступать в определенные общественные отношения, регулируемые нормами – будут ли это нормы общественного поведения, выраженные традициями и обычаями родовых общин, либо нормами, закрепленными в источниках права у более сложно организованных обществ. Как пишет М.Д. Жидков: Значительная часть правовых отношений возникает именно по поводу создания, приобретения, отчуждения, использования различного имущества и т.п. [31, с. 22].

Главным условием функционирования хозяйства, является установление прав определенных лиц на вещи, поскольку последние представляют собой главные объекты экономической деятельности [62, с. 45]. Соответствующие лица начинают относиться к вещам как к своим, в то время как для остальных эти вещи становятся чужими. Эти фактические отношения в той или иной форме существовали на протяжении всего человеческого общежития. Но общеобязательное значение норм о вещных правах предполагается только путем их формального юридического закрепления. Е.А. Суханов, анализируя вещное право, приводит мнение И.А. Покровского, который считает, что право собственности не является для человечества исконным и «прирожденным», а создается путем медленного исторического процесса. «Оно было одним из первых требований развивающейся личности, и создание его явилось в реальной исторической обстановке прошлого важнейшей победой для этой последней» [53, с. 73].

В самых первых памятниках права, таких как Кодекс Хаммурапи или Законы Ману, содержатся нормы регулирующие право собственности. Царь Хаммурапи царствовал в 1792-1750 годах до н.э., и там уже имелось разделение права собственности на различные виды. В частности, земли могли быть:

царскими, храмовыми, общинными и частными. Земли могли продаваться, сдаваться в аренду, передаваться по наследству.

В законах Ману появляется различие между собственностью и владением. В основном там регулируется духовная составляющая жизни общества, но право собственности также упоминается. Например, в главе 7 в пункте 51 указано следующее: «Удар палки, брань и нарушение [прав] собственности — эту тройку надо считать наихудшей в группе [пороков], порожденных гневом», или в главе 12 в п.7: «присвоение неданных [вещей], нанесение вреда вопреки правилам, связь с чужой женой — считаются тремя родами [греховного] телесного действия».

Очень любопытным представляется пункт 115 главы 10 Законов Ману, где выделяется семь способов приобретения имущества в собственность: «наследование (daya), получение (labha), покупка (kraua), завоевание (jaya), ростовщичество (pгауoga), исполнение работы (кармауoga), а также получение (pratigraha) милостыни от добродетельных» [93]. Важным считаем, что в законах Ману уже появляется способ приобретения права собственности с связи с давностью владения, но добросовестность владение нельзя было доказывать. Если вещь украденная – она бесспорно возвращалась изначальному владельцу. Значимым движимым имуществом в Древней Индии считалось: рабы, скот, инвентарь. Если имущество присваивалось, должен был выплачиваться значительный штраф [93].

Возвращаясь к нашему историческому региону: еще в повести временных лет встречаются упоминания о системе землепользования и праве собственности на землю у восточных славян. Ю.В. Зуй полагает, что древнерусские археологические источники хорошо согласуются с исследованием Ф. Энгельса, который выделил ряд субъектов отношений собственности на землю того периода: род, племя, племенной союз - народ [34, с. 36]. То есть, союзо-племенная организация постепенно трансформировалась в государственный организм, и собственником всего недвижимого имущества становится князь, но не как частное лицо, а как представитель всего народа.

Хотя Ю.В. Зуй иронично приводит цитату идеолога монархизма Н.М. Карамзина: «Вся земля русская была, так сказать, законной собственностью Великих Князей: они могли кому хотели раздавать горда и волости», и замечает, что такая точка зрения была присуща некоторым дореволюционным авторам [34, с. 40].

Соответственно, право частной собственности установилось прежде всего для движимых вещей, которые носили общее название «имение», то есть, того, что можно «имати». В «Русской правде», одним из первых памятников права на Руси не устанавливалось, как и можно было ожидать, понятие «право собственности» или «собственность». Но, тем не менее, «Правда» содержала нормы, которые защищают право собственности, причем и на движимые вещи и на недвижимые.

Например, в п.12: «Аще поиметь кто чюжь конь, любо ороужие, любо портъ, а познаеть въ своемъ мироу, то взята емоу свое, а 3 гривне за обиду» что с древнерусского переводится как «Если кто возьмет чужого коня, оружие или одежду, а владелец опознает пропавшего в своей общине, то ему взять свое, а 3 гривны за обиду». Или в п. 13: «Аще познаеть кто, не емлетъ его, то не рци емоу: мое, нъ рци емоу тако: поиди на сводъ, где еси взялъ; или не поидеть, то пороучника за пять днии» - «если кто опознает у кого-либо (свою пропавшую вещь), то ее не берет, не говори ему — это мое, но скажи ему так: поиди на свод, где ты ее взял. Если тот не поидет, то пусть (представит) поручителя в течение 5 дней» [96].

М.Д. Жидков в своем диссертационном исследовании приводит точку зрения М.Ф. Владимирского-Буданова, который говорит о том, что в времена «Русской правды» просто-напросто не различались понятия «собственность» и «владение» непосредственно в источниках права, но вместе с тем, идея владения никогда не перекрывала понятия собственности. То есть, отношение к земле было фактическим, не юридическим.

Способом приобретения права собственности М.Д. Жидков называет завладение, захват и заимку. Границами были не межи, а естественные

природные пределы, чаще всего водные объекты – реки, болота озера, либо леса. В Псковской грамоте в ст. 9 сказано следующее: «В случае тяжбы о полевой земле или о воде, если на этой земле окажется двор или пашня, а ответчик обрабатывает эту землю и пользуется ею или водою в течение четырех-пяти лет, то он должен сослаться на соседей, числом 4–5. Если же соседи, которых ответчик призвал в свидетели, скажут на ставке истинно, как перед богом, что он действительно обрабатывает спорную землю и пользуется ею или водою в течение четырех-пяти лет, а соперник его за эти годы не судился с ним и не заявлял своих претензий на землю или воду, то в таком случае его земля или вода освобождаются от всяких домогательств и ответчик не обязан присягой подтверждать свое право. А истец, не возбудивший судебного дела и не заявивший своих притязаний за указанные годы, таким образом теряет свой иск» [97].

Из вышеуказанной статьи уже виден такой способ приобретения собственности как давность владения, причем главным и основным критерием является труд, вкладываемый в участок. Ещё способами приобретения в собственность бесспорно являлось: охота, рыбная ловля, военная добыча. Они стояли в одном ряду с покупкой и меною.

Интересной нормой по Русской Правде была процедура «Заклича» и «Свода». Собственник, чья вещь выбыла из его владения по неизвестной ему причине должен оповестить об этом на торгу в трехдневный срок – эта процедура называлась «заклич». Соответственно, добросовестный приобретатель должен тут же обнаружиться. Если же нет, то собственник обладал полным правом и моральным, и закрепленным в правовых нормах, взять эту свою собственность у любого, у кого обнаружит. Если вдруг, такого оповещения на торгу проведено не было, то появляется процедура «свод». Лицо, у которого вдруг обнаружилась вещь, ссылается на другое лицо, то они вместе идут к тому другому лицу – и продолжаться это будет до тех пор, пока не найдут лицо, получившее чужую собственность незаконно. И тут норма на стороне собственника – свод для него останавливается на третьем человеке,

если следы ведут за границу города. Собственник в таком случае получает цену, а приобретатель за номером три продолжает свод [31, с. 25].

Как про Русскую Правду говорит Ю.В. Зуй: там уже регулируются вопросы собственности, развивается институт наследственного права – земли закрепляются за князьями, иными феодалами и их потомками. Псковская грамота этот институт права собственности закрепляет [34, с. 41].

В Московском государстве, особенно в момент становления вознесения первоочередной задачей была охрана от внешней опасности. Соответственно предполагалась идея принадлежности всей земли непосредственно правителю, но с правом пользования со стороны частных лиц. Таким образом при одновременном существовании поместного и вотчинного права собственности, более распространенным было первое. Изначально поместная система была локальным явлением Северо-Западной Руси, возникшим в Новгороде, однако вскоре это стало общерусским явлением [34, с. 40].

Вотчина, она же отчина – это когда право собственности на землю передавалось по наследству. Различалось несколько видов вотчин: они могли быть родовыми, то есть приобретенными последовательным наследованием от предков, либо выслуженные, то есть теми, что пожалованы за службу в собственность. В последнем случае важным для внимания является различие между пожалованной за службу землей в собственность и пожалованной на время службы землей в пользование. В последнем случае это будет уже не вотчина, а поместье. Поместье – это такой участок земли, который пожалован государем лицу, осуществляющему государственную службу на время, для того, чтобы оно добывало из него средства к существованию [31, с. 50]. То есть изначально поместье представляло собой форму жалованья: право пользования земельным участком (либо двором, если речь идет о городах) под неременным условием нахождения на службе – либо гражданской, либо военной.

В Судебнике 1497 года и в Судебнике 1550 года относительно института права собственности уточняются нормы Псковской Судной грамоты. Вотчина и поместье начинают сближение и в общественном сознании и в сознании

правительства. Если раньше у помещиков не было права распоряжения земельным участком – то постепенно оно появляется. Допускается мена одного участка на другой, мена поместья на вотчину. В Соборном Уложении 1649 года процесс сближения вотчины и поместья, вернее будет сказать, правовое закрепление сближения вотчины и поместья, начался, а в 1714 году, эти две формы землевладения окончательно слились в одну. И вотчина, и поместье теперь представляли собой «имение недвижимых имуществ».

Относительно права распоряжения в анализируемый временной промежуток считаем необходимым отметить, что особый правовой режим распоряжения имуществом был у женщин. Главным, и по сути единственным способом приобретения имущества в собственность являлось наследование, и наследование было ограниченным: оно находилось в прямой взаимосвязи с семейным положением женщины. До 1649 года, о праве наследовать вотчины женщины не могли и помыслить, но незамужним дочерям от отцов при наследовании мог выдаться «часть на прожиток из поместий» [27, с. 23]. У родовых и выслуженных вотчин была возможность оказаться у дочерей с их потомками при условии отсутствия детей и внуков мужского пола у наследодателя. Если наследование происходило между мужем и женой, то бездетная вдова получала четвертую часть его имения и приданое – до того, как выйдет замуж второй раз, либо уйдет в монахини, а после смерти наследницы, имущество возвращалось в семью мужа. Имущество, полученное после мужа было запрещено продавать.

Однако Е.П. Татаринова приводит заслуживающую внимания концепцию А.Б. Лакиера из труда «О вотчинах и поместьях» 1848 года, который писал, что после принятия Соборного уложения 1649 года лица женского пола получали часть из поместий и вотчин своих мужей в полную собственность, а «приданные» вотчины мужа не могли отчуждать без согласия жены. Если на купчих и закладных относительно такого имущества не было подписи жены, то сделка могла быть признана ничтожной. Более того, «приданные» вотчины переходили к потомству по её выбору [67, с. 14]. При Петре I выходит

интересный документ: Сенатский Указ 1714 года, предоставляющий право женщинам свободно распоряжаться своим имуществом – составлять купчие и закладные на имущество от своего имени, с разрешением мужа, однако прогрессивным является само законодательное наличие такой возможности. При правлении Петра I вообще было достаточное количество изменений относительно фактических отношений собственности.

Довольно интересную параллель проводит Ю.В. Зуй. Она говорит, что при Петре I, форма государственного регулирования собственности на землю отчасти напомнила приватизацию. И именно этот вариант мог быть естественно применен в конце двадцатого века нашими российскими реформаторами, если бы они постарались проанализировать российский исторический опыт регулирования отношений собственности на землю [34, с. 87]. Правление Петра, в целом, характеризуется ужесточением режима и фиксацией прав собственности за определенными субъектами. Однако право собственности хоть и стремилось в частные руки, обрело и свои ограничения. Допустим, запрещалась вырубка леса в определенных местах, либо определённых пород. Добывать металл и минералы могло только государство – на недра право собственности не распространялось. Более того, была прекращена обращаемость имений, то есть право распоряжаться ими было ограничено [31, с. 32].

Однако само понятие «собственность» было введено при Екатерине II. П.П. Загонников, приводя позицию Е.Л. Суханова, пишет, что в России отсутствовали предпосылки частноправового регулирования и что не существовало отвлеченное понятие о праве собственности до Екатерины II, поскольку подвергалось значительным публично-правовым ограничениям [32, с.8]. С этой точкой зрения мы позволим себе не согласиться, поскольку это сводило бы на нет весь предыдущий анализ древнерусских источников права. Пусть формального закрепления права собственности как такового не было, однако это отношение фактически существовало и осознавалось участниками

правоотношений, что выражается прямо или опосредованно через все вышеперечисленные нормы, отраженные в памятниках права.

Д.И. Мейер пишет: «Были и есть писатели, утверждающие, что в некоторых обществах юридический быт устанавливается без права собственности. Но это несправедливо: право собственности иногда сокрыто, существует в грубых формах, но тем не менее оно всегда и везде существует» [49, с. 17].

При Екатерине II обретает выраженную форму идея частной собственности, которая господствует в наше время. Сначала служба у дворян стала необязательной, а потом и собственность освобождается от ограничений. Появляется знаменитый «Манифест о распространении права собственности владельцев земли на все произведения земли, на поверхности и в недрах ее содержащиеся» от 28.06.1782 года. Как отмечает Д.И. Мейер: «В нашем законодательстве понятие о праве собственности установилось только в новейшее время, законодательной деятельностью императрицы Екатерины II. Понятие права собственности обыкновенно развивается из владения. Первоначальное понятие о юридическом господстве над вещью связывают с господством фактическим: без фактического господства невозможно юридическое, когда же есть фактическое господство, допускается и юридическое» [49, с.18].

Введение термина «собственность» - это не только результат внутреннего естественного развития вещных прав в России, но и процесса влияния западной философско-правовой мысли [67, с.63]. Как анализировал М.Ф. Владимирский-Буданов [26, с. 35], купленные вотчины обществом воспринимались как собственность со всеми вытекающими, но назвались они по титулам приобретения вещей: купля, отчина, приданое, владение.

Само слово «собственность» в отечественном законодательстве использовалось как прилагательное и, первый раз в существительное, оно превратилось в пункте 10 Наказа генерал-прокурору от 30 июля 1767 года, изданного Екатериной II по поводу учреждения Комиссии о составлении

проекта Нового Уложения. Е.П. Татаринова приводит в своей статье статистическое исследование, проведенное А.В. Зайковым. Из двух терминов: «владение» и «собственность» для нашего региона анализируемого периода более характерно использование понятия «владение». За два столетия, по отношению к субъекту прав, в законодательных актах чаще используется слово «владелец», нежели «собственник». А.В. Зайков вообще говорит о том, что в национальный правовой быт были «насильственно были внедрены западные юридические идеи и термины». Он объясняет это тем, что к началу девятнадцатого века преобладала не римская правовая доктрина, а философская триада Гегеля [67, с. 68]. Д.И. Мейер по данному поводу писал: «Так и наш древний юридический быт ухватился за фактическую сторону права собственности, представляющуюся во владении и смешал владение с правом собственности. Поэтому то и донныне слово «владеть» значит у нас иногда то же, что и «быть собственником» [49, с. 25].

Считается, что именно с принятием при Екатерине II Жалованной грамоты дворянству в 1785 году начинается освобождение собственности от ограничений и постепенно торжествует идея частной собственности так, как она звучит сейчас. Однако Е.А. Суханов справедливо дополняет: «причем только для дворян и других привилегированных классов» [62, с. 56]. Более того, внутри дворянского класса, идея обособленного имущества женщин в семье развилась в способ для мужей скрывать истинный размер своего состояния, став средством защиты семейной собственности. Е.П. Татаринова пишет, что Екатерина II регулярно принимала решения, по которым конфискованные имения возвращались дворянкам, при условии, что они не были причастны к преступлениям мужей [67, с.69].

Е.А. Суханов считает, что серьезно говорить о полноценном институте (подотрасли) вещного права можно лишь со второй половины XIX века, когда наконец было отменено крепостное право [62, с.25]. Хотя П.П. Згонников предлагает более последовательно оценить, что в 1832 году в Своде законов Российской империи гражданское право впервые было признано

самостоятельной отраслью права и закреплены основные гражданско-правовые положения.

Там, соответственно, и давалось определение права собственности: «Кто был первым приобретателем имущества, по законному укреплению его в частную принадлежность, получил власть, в порядке, гражданскими законами установленном, исключительно и независимо от лица постороннего владеть, пользоваться и распоряжаться им вечно, потомственно, доколе не передаст власти другому, или кому власть эта от первого приобретателя дошла непосредственно или через последующие законные передачи и укрепления, тот имеет на это имущественное право собственности» [32, с. 10].

Данное определение содержит следующие признаки права собственности:

- Господство собственника над вещью;
- Исключительность, полнота указанного господства;
- Возникновение права собственности в силу закона;
- Раскрыты полномочия собственника по владению, пользованию, распоряжению имуществом – что является непосредственным содержанием права собственности;
- Приведены возможности правопреемства права собственности посредством законных способов.

В гражданском уложении, представленном в правовой системе «Гарант» и датированном в типографской печати от 1903 года в книге третьей имеется соответствующий раздел «Имущества». В главе первой «Различие имуществ по свойству их» [93], начиная со ст.31, имущество различается на: движимое и недвижимое, главные вещи и принадлежность, делимые и неделимые, родовые и благоприобретенные, тленные и нетленные, казенные, общественные и частные, наличное и долговое. К недвижимому имуществу относились: земли, угодья, дома, заводы, фабрики, магазины, здания [32, с. 71]. Е.А. Суханов пишет, что в российской цивилистике всегда признавалось широкое понятие недвижимости, которое охватывает, в отличие от пандектных подходов, не

только земельные участки, но строения на них, даже если они возведены на чужих участках [62, с. 29].

Тут следует сказать о пандектном учении, которое также подразумевает римское право. Оно появилось посредством систематизации и обобщения всех римских источников, которые имелись в распоряжении германских ученых в восемнадцатом-девятнадцатом веках. Здесь логично будет перейти к пониманию права собственности по Римскому праву. Потому что говорить об истории возникновения и развития института частной собственности и не охватить труды римских юристов, будет то же самое, что, описывая рецепт шарлотки, забыть рассказать, как готовить тесто.

П.П. Згонников, в своей статье цитирует классиков марксизма-ленинизма, которые отмечали, что римское частное право является именно частным правом в классическом выражении. Под классическим выражением имеется ввиду юридическое выражение условий жизни и конфликтов общества, в котором частная собственность является одним из принципов существования. Настолько точно в римском праве были выражены в нормах права объективные потребности общества, что все законодательство, которое принималось позднее сущностных изменений не вносило [32, с. 9]. Римское право в том виде, в котором оно понимается сейчас представляет собой генезис трех систем римского права: квинитского права, права народов и преторского права. Германские ученые, посредством систематизации, обобщения и других инструментов создали условия для «рассмотрения гражданского права в качестве продуманной, логически непротиворечивой системы общих категорий и правил, четких юридических конструкций, воплощающихся в конкретных нормах» [62, с. 67].

Однако будет уместным сказать, что если изначально в основе феодального учения праве собственности находится право собственности на землю, то в римском праве в основе расположено право частной собственности на раба [32, с.10]. Также в римском праве не было конкретного разделения имущественных прав на вещные и обязательственные, там не было каких-то

определенных признаков, считающихся общепризнанным для вещного права и обязательственного, но различие было и основывалось оно на крайне практической категории – на различиях способов защиты прав – вещных и личных исков [62, с. 32].

В учебном пособии А.В. Кузнецова отмечается, что четкого определения вещи у римских юристов не было, поскольку они относительно всего старались избегать дефиниций, полагая их закрепление в частном праве «опасным», ведь все определения, даже самые четкие можно опровергнуть [45, с. 148]. Существовало в римском праве большое количество классификаций вещей, в частности, разделения вещей на движимые и недвижимые. Порой разница была неочевидна, но для недвижимых вещей был введен режим публичности сделок, которые заключается по поводу недвижимости. Как и относительно понятия «вещь», понятие «право собственности» как точное и четкое определение отсутствовало – его определяли через правомочия собственника. Собственнику принадлежало:

1. Право пользования вещи – *ius utendi*;
2. Право извлечения плодов и доходов» - *ius fruendi*;
3. Право распоряжения - *ius abutendi*.

Некоторые относят к перечню правомочий и другие, но, как справедливо пишет И.Б. Новицкий, перечень правомочий собственника не может быть исчерпывающим, поскольку «Принципиальный взгляд римских юристов на право частной собственности таков, что собственник имеет право делать со своей вещью все, что ему прямо не запрещено» [51, с. 130]. Существовали конкретные способы приобретения права собственности, причем интересным считаем, что в раннем Римском праве отчуждение происходило с соблюдением процедуры манципации, через фиктивный судебный процесс о собственности. «Продавец и покупатель обращались в суд, оспаривая право собственности на вещь, при этом покупатель торжественно заявлял, что вещь принадлежит ему, а продавец против такого утверждения не возражал. На основании чего судья принимал фикцию за действительность и своими действиями устанавливал

право собственности на вещь за покупателем» [41, с. 147]. Естественно позже приобретение права собственности стало возможным и посредством заключения сделок – и купли-продажи и мены. И вообще, способы приобретения права собственности на вещи были представлены большим многообразием, но классифицировались по понятному основанию. Все способы делились на первоначальные и производные.

В отличие от владения, под собственностью понималось господство не фактического характера, а юридического, то есть, если вещь украли – отношение владения вещью прекратилось, но право собственности на вещь осталось с собственником. Основным средством защиты права собственности – *rei vindication* виндикационный иск. Иск заявлял собственник с целью истребования вещи из чужого незаконного владения. Виндикационный иск дошел до наших дней и обосновался в положениях действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

Про Средневековое феодальное право касательно отношения права собственности Е.А. Суханов писал, что уклад землевладения в Средневековой Европе представлял собой большое разнообразие форм, однако достаточной юридической квалификации указанных отношений не было. То есть, экономически и фактически такие отношения существовали, однако не были выражены юридически в том же многообразии, в котором это было необходимо. Прав собственности с очень незначительными отличиями на одну и ту же вещь могло быть несколько. Земельный участок «одновременно признавался собственностью сеньора по праву государственно-территориального образования, собственностью его вассала – по ленному праву и собственностью крестьянина-арендатора – по помещному праву». Но после работы, проведенной глоссаторами и рецепции римского права в феодальную действительность, такая ситуация стала противоречить принципам римского права – недопустимо существование нескольких прав собственности на один и тот же участок. И когда европейский мир шагнул в буржуазную стадию развития, отношения вассальной зависимости были устранены, право

собственности стало наиболее полным правом - двойная собственность на такие существенные объекты как земельные участки была исключена.

В советский период, земля была на нормативном уровне провозглашена «всенародным достоянием», потом «единым государственным фондом» и владение землей было возможно исключительно на правах пользования. С отменой частной собственности было упразднено деление вещей на движимое и недвижимое, поскольку самый основной объект недвижимого имущества – земля, был законодательно извлечен из оборота.

В конце двадцатого века в 90-х, после всего вороха изменений в нашей стране институт частной собственности на землю был восстановлен. П.П. Згонников определяет главную цель принимаемых законодательных актов относительно права собственности в преодолении монопольного права государства на землю, как объект недвижимого имущества. Конституция РФ 1993 года провозгласила право собственности и то, что оно подлежит защите. Была признана частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Каждый получил право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Нам, согласно Конституции, гарантируется защита права собственности независимо от формы собственности [1.].

1.2. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Этот пункт хотелось бы начать с высказывания Д.И. Мейера о том, что закон и обычай в различных гражданских обществах устанавливают право собственности по-разному, но «...в каждом обществе право собственности пользуется особым уважением: его называют священным, неприкосновенным. Даже те гражданские общества, которые не очень дорожат правами своих членов, всё-таки провозглашают неприкосновенность права собственности». Далее он приводит причину: «Это происходит от того, что господство человека над вещью необходимо для удовлетворения его потребностей, а желание удовлетворять им до того свойственно человеку, что он в высшей степени

дорожит служащими к тому средствами». Поскольку их потребности для людей всегда важны, право собственности признается особенно важным и считается неприкосновенным.

Традиционно под «правом собственности» понимается полное хозяйственное господство субъекта над вещью. Но, продолжая мысль Дмитрия Ивановича: «...не всякое господство лица над вещью есть право собственности» [49, с. 7]. Он говорит о том, что право собственности может быть и случайным, когда фактически существует, но не признается законным, не признается правом собственности. Он приводит такой пример: один субъект предоставляет другому субъекту какую-либо вещь, принадлежащее первому, в пользование. Тем самым первый субъект приобретает господство над вещью, господство законное, но которое будет не правом собственности, а только правом пользования. Д.И. Мейер сам указывает, что «обыкновенно право собственности определяют как безусловное, неограниченное, полное господство лица над вещью». Однако, неограниченного права собственности нет. «Даже те юристы, которые признают право собственности полным, неограниченным и безусловным господством лица над вещью, не могут упустить его ограничений и потому называют право собственности полным господством лица над вещью, в тех пределах, в которых установлено это право в юридическом быту». Получается своего рода кокетство: с одной стороны, право собственности – полное неограниченное господство лица над вещью, но с другой стороны – это неограниченное господство в известных пределах. Таким образом, право собственности, по мнению Д. И. Мейера, «есть законное господство лица над вещью, в силу которого лицо может владеть, пользоваться и распоряжаться» [49, с. 8].

В рамках этого параграфа мы должны будем определиться с тремя вопросами: как мы будем определять право собственности в настоящем исследовании, что такое правовой режим и какие элементы мы будем относить к правовому режиму прав собственности.

Нам близка точка зрения С.С. Алексеева, отраженная в статье П.П.

Згонникова о том, что понятия «собственность» и «право собственности» близки настолько, что их можно употреблять тождественно друг другу [32, с. 8]. Он аргументировал это тем, что «собственность без права на неё теряет какой-либо смысл. Именно через право собственности, по мнению С.С. Алексеева, поскольку именно правом собственности утверждается экономическая и творческая свобода, реализуется всевозможный потенциал собственности, её социальные функции, возможности для производственной деятельности. Но в то же время, инструментарий, механизмы, и конструкции юридического характера способны поставить собственность в рамки, в которых она нуждается [14, с. 130]. Поэтому в дальнейшем мы не будем заострять внимание на этих понятиях и вернемся к анализу понятийного аппарата. В пользу этого решения также выступает тот факт, что в Гражданском Кодексе РФ эти понятия употребляются тождественно.

А.А. Баукен в диссертационном исследовании, обращал внимание на то, что собственность – это предмет исследования не только юридических наук, но и философии, экономики, психологии, социологии, на основе чего предлагает рассматривать право собственности с позиции теории государства и права, учитывая достижения других наук. Что говорит нам о двух вещах: о безусловной важности в жизни общества во всех его проявлениях, а с другой стороны, об отсутствии среди ученых единства мнения относительно природы и социального назначения собственности [22, 34].

Право собственности, как совокупность производственных отношений, существующих в пределах той или иной экономической формации или отдельного общества, и как совокупности материальных отношений по поводу отдельной вещи или вещей, - предлагал определять К. Маркс, чье влияние нет-нет, да и отразится на всей культуре постсоветского пространства [48, с. 88]. И как пишет П.П. Згонников: - В обществе с государственно правовой надстройкой экономические отношения собственности неизбежно получают юридическое закрепление [32, с. 11].

Относительно самого понимания права собственности, его сущности

имеется два основных направления. В первом случае имеется ввиду отношение «субъект-объект», то есть, отношение человека к вещи, если быть точнее «господство человека над вещью». Хотя уже здесь очевидно, что не только физическое лицо может быть субъектом права собственности, но для понимания сущности явления, мы полагаем, необходимо максимально упростить исходное понятие. Второй подход: это уже отношение «субъект-субъект», то есть отношения между людьми. П.П. Згонников предлагает компромиссный вывод, что право собственности включает в себя и отношения между лицами по поводу вещей, и отношения лица к вещи и приводит позицию Е.А. Суханова, который выделял две составляющие права собственности: отношения собственника к вещи как к своей собственной и отношения между собственником и всеми остальными лицами, которые обязаны не вмешиваться в его деятельность, в осуществление его полномочий [32, с. 11]. Но всё опять упирается в полномочия собственника.

Римские юристы принципиально не хотели давать четкое понятие ни праву собственности, ни собственности, поскольку это противоречило идее о том, что любое понятие можно оспорить, соответственно, зачем пытаться охватить необъятное, лучше определять право собственности через сами правомочия собственника [45, с.154]. Римские юристы выделяли три правомочия собственника: право владеть, право пользоваться и право распоряжаться, хотя собственник мог делать с вещью все, что сочтет нужным [51, с.270].

И примерно в таком же виде право собственности определено и в действующей редакции Гражданского кодекса Российской Федерации. В статье 209 ГК РФ сказано, что «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом», часть вторая этой же статьи продолжает: «Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое

имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом» [2]. Таким образом основной принцип как был, так и остается несокрушимым: собственник вправе делать что угодно со своей вещью, за тем лишь исключением, чтобы не нарушать права и интересы других лиц.

Интересное исследование проводит А.Б. Аллейникова резюмирует, что теория права собственности – это часть междисциплинарного учения о собственности как многоаспектном общественном феномене. Она говорит, что сущностные свойства права собственности – это непосредственно юридическая сторона права собственности, а это уже и сам предмет теории права собственности, который изучается юридическим науками. А.Б. Аллейникова продолжает, что изучают этот предмет и конституционалисты, и представители других юридических наук, но главенствующую роль в изучении права собственности играет цивилистика, поскольку реальную, развернутую регламентацию прав собственности осуществляют только нормы гражданского права [17, с. 5] Но тут интересно, что неотделимой характеристикой права собственности в конституционном законодательстве является то, что оно неотчуждаемое, а в гражданском законодательстве право собственности – передаваемое, причем собственник может передать все полномочия, но остаться собственником.

Так как, всё-таки, следует определять право собственности? У сторонников юридического позитивизма – одно понимание, у социологического позитивизма – другое, имеется свое понятие через теорию естественного права и, конечно, философию права. А.Б. Аллейникова приводит цитату М.И. Байтина о том, что представители разных направлений всё пытаются найти то универсальное определение, но их проблема в том, что при выведении своего определения они отбрасывают все другие подходы к определению [20, с.340]. Далее А.Б. Аллейникова показывает другую грань –

приводит мнение О.В. Мартышина, который предлагает отказаться от поиска универсального понятия, а принять, что любое определение будет неполным и относительным, и только в совокупности они дадут разностороннее представление о праве [47, с. 20].

В учебнике под редакцией А.П. Сергеева и Ю.К. Толстого, указано, что право собственности является вещным правом, под которым принято понимать право, обеспечивающее удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, находящуюся в сфере его хозяйственного господства [63, с. 60]. Или дефиниция из учебника советского гражданского права, где право собственности – это юридическое выражение присвоения, предоставляющего собственнику правомочия непосредственно владения, пользования и распоряжения вещью [29, с. 254].

Какие предварительные выводы можно сделать относительно понятия «право собственности»? «Право собственности» и «собственность» сущностно одно понятие, активно используется как в юридических науках, так и в других областях знаний. Ученые сходятся на том, что это отношения, но это либо отношения между лицами по поводу вещи, либо отношения между лицом и вещью, либо и то и другое. Римские юристы, наш законодатель, многие составители учебников - предпочитают определять право собственности через правомочия собственника, поскольку определить четкую и всеохватывающую дефиницию проблематично, но, если уж выделять, надо охватить все аспекты такого многогранного явления как «право собственности».

На основании проведенного анализа, мы в настоящем исследовании считаем наиболее понятным и отвечающим исследовательской цели то, как определяет право собственности Е.А. Суханов. Он предлагает следующее: право собственности – это наиболее широкое по содержанию вещное право, которое дает возможность субъекту этого права, а субъект обязательно собственник, определять характер и направления использования принадлежащей ему индивидуально-определённой вещи, осуществляя над ней полное хозяйственное господство, устраняя, или допуская других лиц к её

использованию.

Термином «правовой режим» принято активно оперировать во всех юридических исследованиях, традиционно используя для характеристики правового регулирования. Но, как замечется в статье «реалистическое понимание правовых режимов...»: данный термин «употребляется к месту и не к месту, выступая украшением, тогда как вкладываемое в него содержание вполне укладывается в рамки традиционных категорий способов, методов, типов и иных характеристик правового регулирования» [55, с. 15]. Далее исследователи приводят в пример ряд диссертационных работ, в которых ученые, по их мнению, использовали термин недостаточно корректно.

Правовой режим – особый порядок правового регулирования конкретной области общественных отношений, состоит из совокупности юридических средств, и отличающихся их определённым сочетанием [42, с. 8]. Именно такое понимание вкладывается в этот термин. Однако представляется интересной и заслуживающей внимания мысль, высказанная В.Ю. Панченко и И.В. Пикулевой, которые полагают, что правовой режим для правоотношения, это то же самое что и политический режим для государства. А политические режимы принято разделять на благоприятные и неблагоприятные. Соответственно правовой режим отражает действительно положение и значение комплексов правовых средств, реальности их средств, их использования в правоприменительной практике.

Обусловлено это тем, что сама по себе совокупность нормативно правовых актов или иных источников права, в которых содержатся нормы, так или иначе регулирующих необходимый нам сегмент общественных отношений позволяет сделать довольно минимальные выводы, а в частности определить «наличие или отсутствие предоставленных государством наборов правовых средств, характер направленности правового регулирования в зависимости от того, какие средства доминируют в структуре правового режима» [55, с. 16]. И этого, по мнению исследователей, необходимо, но недостаточно. Немного забегаая вперед, любопытный анализ приводит А.Б. Аллейникова: во втором

разделе Гражданского кодекса РФ о праве собственности и других вещных правах: 230 императивных норм и только 30 диспозитивных, что несколько противоречит естественной характеристике «права собственности» как части частного права [17, с.15].

То есть, правовой режим отражает как действуют нормы, направленные на регламентацию анализируемых отношений непосредственно на практике. Правовой режим характеризуется тем, как нормы права претворяются в жизнь правомерным поведением субъектов. И правовой режим характеризуется степенью благоприятности или неблагоприятности для реализации прав и законных интересов, предоставляемых субъектам формально-закрепленным правом.

Таким образом правовой режим – это не просто совокупность юридических средств, и отличающихся их определённым сочетанием, но и характеристика процесса реализации прав с учетом особенностей: простоты, доступности, массовости [55, с. 17]. Нам нравится это расширительное понимание, поэтому предлагается анализировать правовой режим права собственности и с точки зрения совокупности норм, регулирующих отношения права собственности, но не забывать про контекст их реализации в настоящей правовой действительности.

Собственнику ещё римскими юристами предлагалось три правомочия: владеть, пользоваться и распоряжаться. Эти три полномочия предусмотрены в статьях 756 - 758 дореволюционного проекта Гражданского уложения, в Гражданском кодексе РСФСР 1922 года, в Гражданском кодексе РСФСР 1964 года, в Основы гражданского законодательства 1961, в Основы гражданского законодательства 1991 года, в Гражданском кодексе РФ 1994 года [62, с. 340].

Эти правомочия фактически являются содержанием права собственности на всей территории романо-германской правовой системы. Е.А. Суханов приводит интересный анализ определения правомочий собственника в ряде западноевропейских кодифицированных актов, регулирующих гражданские правоотношения:

- В германском BGB собственник «может распоряжаться вещью по своему усмотрению и отстранять других от всякого воздействия на нее»;
- Во французском Code civil собственник «пользуется и распоряжается вещами наиболее абсолютным образом»;
- В итальянском Codice civile собственник вправе полностью и исключительно использовать вещи и распоряжаться ими;
- В итальянском Codice civil, собственность: это право пользоваться вещью и распоряжаться ею без ограничений, кроме тех, которые предусмотрены законом [62, с. 65].

И тут уместно будет заметить, что в англосаксонской правовой системе фигурирует забавное понятие «пучок прав», под которым имеется ввиду набор прав собственника. В «пучок прав» включаются следующие элементы:

- Право владения – право исключительного физического контроля над благами;
- Право использования – право применения полезных свойств благ для себя;
- Право управления – право решать кто и как будет обеспечивать использование благ;
- Право на доход – право обладать результатами от использования благ;
- Право суверена – право на отчуждение, изменение сущности или уничтожение блага;
- Право на безопасность – право на защиту от экспроприации благ, от вреда со стороны внешней среды;
- Право на бессрочность обладания благом;
- Право на передачу благ в наследство;
- Запрет на использование благ способом, наносящим вред внешней среде;
- Право на ответственность в виде взыскания – возможность взыскания блага в уплату долга [22, с. 160].

Все перечисленные права имеют место и в нашем законодательстве, но,

как представляется очевидным: все указанные права логически вытекают из права владения, пользования и распоряжения. И если рассмотреть эти правомочия внимательно, то они становятся способами реализации традиционных правомочий собственника, «формами осуществления субъективного права собственности» [29, с. 290].

Однако заметим, что четкая конкретизация правомочий собственника важна как в теоретическом плане, так и на практике – тем более в рамках темы настоящего диссертационного исследования. Хотя Е.А. Суханов обращает внимание на то, что в определении правомочий важно не то, как называется то или иное правомочие, а в реальности юридической власти собственника над имуществом. То есть собственник сам должен решать, что делать со своим имуществом исходя исключительно из его (собственника) интереса и ему не должны слишком уж сильно в этом мешать. В пример приводится положение ст. 92 ГК РСФСР 1964 года, где в очередной раз указывается на наделение всех собственников правомочиями владения, пользования и распоряжения, несмотря на то, что всем очевидна разница между реальными правомочиями собственника-государства и собственника-гражданина [62, с. 87].

А.А. Баукен предлагает для детального изучения права собственности как объекта защиты изучить мнение А.В. Трофименко, о том, что вторым элементом субъективного права собственности является правомочие на чужие действия. То есть собственник обладает правомочиями не только по владению, пользованию и распоряжению, но и правомочием требовать от всех иных субъектов воздержаться от действий, препятствующих осуществлению триады правомочий – либо одного из них, либо всех сразу [22, с. 45]. Как забавно писал Л.И. Петражицкий: «...из-за покупки кем-либо булавки или карандаша происходит революция среди людей и народов, так как все обязаны по отношению к собственнику булавки, ко всем отправляются запреты, все должны возыметь соответствующую волю, все попадают «в житейское отношение» к купившему булавку и пр.» [22, с. 45]. Безусловно мы не будем забывать о критической оценке «абсолютности» права собственности.

Право собственности – это не что-то объективное, оно зависит от воли, сознания и убеждения субъектов и основывается на наличии правомерных оснований обладания собственником определённым имуществом, которые он может подтвердить. И собственнику необходимо формализовать свое субъективное право, чтобы реализовывать предоставленные ему правомочия. Таким образом, для подтверждения своего права необходимо определённое подтверждающее обстоятельство, или титул. Титул собственника – это необходимое условие для защиты прав и законных интересов собственника. В рамках правовой действительности бывает так, что лицо фактически обладает правомочиями собственника, однако юридического основания не имеет. Возможны ситуации, когда фактически обладать вещью и относиться к ней как к своей будет не собственник, а добросовестный приобретатель или лицо незаконно завладевшее вещью. Либо собственник может передать свои правомочия, юридически оставшись собственником.

В Гражданском кодексе Российской Федерации нормы, регулирующие право собственности содержатся во втором разделе, в главах 13-19, 20. Раздел назван «Право собственности и другие вещные права», и в главах 13, 17, 18, 20 – содержатся общие положения и для права собственности и для других вещных прав, но в главах: «Приобретение права собственности», «Прекращение права собственности», «Общая собственность» - правила касающиеся непосредственно права собственности.

В основном в указанных главах содержатся общие правила для объектов права собственности, но есть отдельные главы для таких объектов как земельные участки и жилые помещения – глава 17 и глава 18 соответственно.

Позиция Верховного суда РФ на право собственности отражена в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Е.А. Суханов обращает наше внимание на то, что право собственности

является наиболее широким, но не безграничным вещным правом, а пределы установлены и в гражданском законодательстве, и в нормах отраслей публичного права. Идея неограниченности вещных прав отходит на второй план во второй половине двадцатого века, и перед законодателями появляется проблема необходимости соблюдения баланса частных и публичных интересов.

Таким образом, учитывая все ограничения на право собственности, которые появляются и в конституционном праве, и в административном, и в уголовном праве, институт права собственности является комплексным правовым институтом. Однако на данный момент основная совокупность норм института права собственности содержится в ГК РФ во втором разделе, хотя Е.А. Суханов сетует на то, что там отсутствует «подлинное вещно-правовое содержание» [62, с. 178].

Законодательная работа над Концепцией развития гражданского законодательства должна была ликвидировать этот момент, как и многие другие недостатки ГК РФ. Забавным представляется анекдотического характера комментарий лектора в видеосеминаре, представленном правовой системой «Консультант Плюс» о том, что из-за сложности и противоречивости Гражданского кодекса РФ российские бизнесмены предпочитают ездить умирать в Великобританию. Однако и на момент издания научно-познавательного очерка Е.А. Суханова в 2017 году и на момент написания этой работы, подвижек в законодательной разработке новой редакции второго раздела Гражданского кодекса РФ не было.

Важность и неприкосновенность права собственности обусловлены естественными потребностями человека. И хотя право собственности определяется во множестве работ как безусловное, неограниченное, полное господство лица над вещью, все признают, что оно имеет ограничения. Понятия «право собственности» и «собственность» - суть одно и то же, поскольку собственность не имеет смысла без права на неё, хотя мнение не однозначное, но в действующем ГК РФ понятия используются равнозначно. Собственность является предметом исследования не только цивилистики и даже не только

юриспруденции, но и таких наук как: философия, экономика, психология, социология, поэтому понятийный аппарат во всех науках несколько отличается.

В понятии права собственности выделяются две составляющие: отношения собственника к вещи как к своей собственной и отношения между собственником и всеми остальными лицами, которые обязаны не вмешиваться в его деятельность, в осуществление его полномочий. Римские юристы, а вместе с тем и глоссаторы старались определять право собственности через правомочия, а не через конкретное понятие, поскольку полагали любое определение недостаточно корректным. Через правомочия определяет право собственности и действующий ГК РФ, что вызывает вопросы, и требует корректировки в ближайшем будущем. Например, введения непосредственно определения права собственности во второй раздел ГК РФ.

В настоящей работе мы будем оперировать понятием выведенным Е.А. Сухановым. Право собственности - вещное право, которое дает возможность субъекту этого права, определять характер и направления использования принадлежащей ему индивидуально-определённой вещи, осуществляя над ней полное хозяйственное господство, устраняя, или допуская других лиц к её использованию.

Термин «правовой режим» часто используется некорректно и необоснованно. Правовой режим - особый порядок правового регулирования конкретной области общественных отношений, состоящий из совокупности юридических средств, и отличающихся их определённым сочетанием – да, но должны быть проанализированы и другие аспекты при определении правового режима. Правовой режим отражает как действуют нормы, направленные на регламентацию анализируемых отношений непосредственно на практике. Он характеризуется тем, как нормы права претворяются в жизнь правомерным поведением субъектов. Важна степень благоприятности или неблагоприятности для реализации прав и законных интересов, предоставляемых субъектам формально-закрепленным правом. Для нашего исследования важно определить совокупность норм, регулирующих отношения

права собственности в контексте их реализации в настоящей правовой действительности.

Содержанием права собственности являются правомочия собственника и в различных западноевропейских кодифицированных нормативно-правовых актах, регулирующих гражданские правоотношения определены от одного до двух правомочий, которые по своей сути являются разновидностями триады правомочий собственника: пользоваться и распоряжаться, но без владеть, хотя это вытекает по смыслу определений посредством оценочных слов: «наиболее абсолютным образом», «полностью и исключительно» и т.д. В англосаксонской системе распространено представление о праве собственности через «пучок прав»: десять правомочий, каждое из которых можно признать формами осуществления классических правомочий.

Абсолютность права собственности переоценена, поскольку возможности защиты права собственности варьируются от субъекта права собственности, которое и само по себе имеет немало ограничений и оговорок. Подтверждением права собственности на вещь является титул собственника. Возможны ситуации, когда фактически обладать вещью и относиться к ней как к своей будет не собственник, а добросовестный приобретатель или лицо незаконно завладевшее вещью.

Во втором разделе Гражданского кодекса РФ о праве собственности и других вещных правах: 230 императивных норм и только 30 диспозитивных, что несколько противоречит естественной характеристике «права собственности» как части частного права. Также можно сказать, что из всех вещных прав максимально-возможное внимание уделено праву собственности. Право собственности имеет ограничения, установленные федеральным законодательством, а также защищается нормами разных отраслей права. Реформа вещного права на сегодняшний день находится в замороженном состоянии. Правовую охрану и защиту права собственности мы рассмотрим следующей главе, но будем иметь ввиду, что полученные выводы по своей сути будут в полной мере отражать и понятие «правовой режим», поскольку

механизм защиты также является составной частью при анализе указанного ПОНЯТИЯ.

2. МЕХАНИЗМ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1 ПОНЯТИЕ ПРАВОВОЙ ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Как справедливо пишет Ю.А. Ламейкин [46, с. 34]. в своей диссертационной работе: «любое субъективное право нуждается в соответствующих механизмах защиты, особенно – право собственности, закладывающем основу цивилизованных рыночных отношений». Джон Локк [95]. и другие основатели теории естественных прав человека, относили к таким естественным правам помимо права равенства и свободы, в том числе, право на собственность.

Однако и на протяжении всей истории человечества с древних времен и относительно недавно, право собственности подвергалось посягательствам не просто ситуативно, что является естественным сопровождением деятельности человека, но и системно.

В конце 90-х А.В. Коновалов писал, что именно в последнее время, в связи со значительным расширением частного сектора в гражданском обороте и усилении дозволительного начала в частном праве, с одной стороны и ослаблением государственной власти, ростом правового нигилизма, преступности и иных противоправных идей – с другой, особенно актуальной стала проблема защиты вещных прав [40, с. 134].

Ему вторит С.С. Алексеев, отмечая, что при сложных и противоречивых условиях жизни, наполненной сталкивающимися интересами, побуждениями, страстями, антагонизмом, противоборством, реализовать свободу человека в её позитивных значениях в практической жизни возможно, применяя весь обширный комплекс юридических средств и механизмов – через принудительный закон, правосудие, всевозможный юридический инструментарий, направленный на обеспечение порядка и законности [15, с. 18].

В ч.2 ст. 8 Конституции РФ закреплено, что «...в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности» или, как сказано в ст. 35: «право частной собственности охраняется законом», «никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда». Однако в той же Конституции, в ст. 19 сказано что «мужчина и женщина имеют равные права и свободы и равные возможности для их реализации», что явно противоречит данным программы развития Организации Объединённых Наций, где показатели индекса гендерного неравенства отбрасывают Россию между других стран на 71 место – перед Ганой и Доминиканской республикой [92].

То есть, нельзя просто сказать, что право абсолютно и незыблемо, необходимо обеспечить его действенным механизмом правовой реализации. Если государство признаёт какие-либо отношения, оно же и должно принять все возможные меры по их охране и защите.

Е.А. Суханов отсылает нас трудам О.С. Иоффе, говоря о том, что экономические отношения собственности оформляются путем их законодательного признания, другие правила создают нужные условия для реализации вещных прав и третьи устанавливают неблагоприятные последствия для нарушителей вещных прав и напрямую защищают их от противоправных посягательств [36, с.32].

А.А. Бауцен в своем диссертационном исследовании отсылает нас к метафоре Р. Иеринга из монографии 1908 года: «Право есть не чистая мысль, но живая сила. Вот почему богиня справедливости, держа в одной руке весы для взвешивания права, в другой держит меч для его защиты. Меч без весов будет голой силой, весы без меча – бессилием права» [22, с. 42].

Таким образом «первостепенное значение приобретают вопросы упрочения того или иного права путем его охраны и защиты» [46, с. 65].

С понятием собственности мы относительно определились в предыдущем параграфе, необходимость правовой защиты собственности очевидна, однако серьезные научные разногласия имеются у исследователей уже относительно

понятия «правовая защита». Традиционно ставится вопрос разграничения правовой защиты и правовой охраны, правовой защиты и юридической ответственности.

Первым рассмотрим серьезный вопрос теоретического характера: что есть защита права, а что есть охрана права? В большинстве работ, непосредственно предметом которых не является анализ этих правовых категорий, они указаны через запятую, что при беглом просмотре способно привести к ошибочным выводам об их тождественности.

В учебнике под редакцией Б.М. Гонгало в соответствующей главе под охраной права собственности понимается именно направленность норм гражданского права на регулирование отношений собственности при нормальных условиях использования собственником принадлежащего ему имущества без нарушения его правомочий, и обязательно без ущемления прав и интересов других лиц. Под защитой права собственности понимается та же охрана, только в узком смысле: это совокупность способов и средств, которые применяются, когда права нарушены [16, с. 79].

То есть, охрана – это то, что осуществляется постоянно, а защита – это то, к чему приходится прибегать только при нарушении прав, а также их оспаривании, либо угрозе нарушения. Часто цитируют А.А. Иванова, который выделял две обязательные составляющие защиты права собственности: непосредственно активные действия собственника и нарушение права собственности, реакцией на которые и становятся эти активные действия [16, с. 67].

А.А. Баукен обращает наше внимание на разные основания у правовой охраны и правовой защиты. Если в первом случае основанием будет являться сам факт нормативного закрепления охранительной нормы в формализованном источнике права, то основанием правовой защиты будет совершение определенного посягательства на объект, которым охраняется право. Таким образом, согласно позиции А.А. Баукена, правовая охрана осуществляется постоянно, нет необходимости ожидать наступления какого-

либо юридического факта. В то время как у правовой защиты основание – это конкретный юридический факт, выраженный в форме посягательства на охраняемый правом объект [22, с. 49]. То есть необходимо либо конкретное посягательство, либо реальная угроза нарушения прав и законных интересов. Меры правовой охраны имеют своей целью обеспечить реальность прав и законных интересов, предупреждение посягательств на них. Меры правовой защиты имеют целью пресечь посягательство и восстановить права. И те, и другие должны быть проанализированы и исследованы для более конкретного понимания и применения.

Также множеством ученых были проведены попытки соотношения понятий правовой защиты и правовой ответственности.

В чем же состоит сходство и различие между мерами защиты и мерами ответственности? Для начала, и то и другое - разновидности мер государственного принуждения. Они также являются способами защиты. На примере способов защиты гражданских прав в ст. 12 ГК РФ А.А. Кравченко предлагает для дифференциации указных способов на меры защиты и меры ответственности определить критерии разграничения [44, с. 96].

В учебнике Е.А. Суханова предлагается считать мерами ответственности только возмещение убытков, взыскание неустойки и компенсацию морального вреда, все остальное же – меры защиты [62, с. 69].

Предлагают считать для определения способа защиты как меры ответственности «наказательного элемента».

Д.Н. Карахалев считал, что «любые меры принуждения, сопровождающиеся возложением внеэквивалентного имущественного обременения или лишения субъективного права, можно относить к мерам ответственности» [37, с. 95]. То есть меры защиты – эквивалентное возмещение причиненного вреда с целью возвращения правового положения потерпевшего. В свою очередь, меры ответственности - неэквивалентное возмещение и в том числе карает правонарушителя, считает Д.Н. Карахалев. Нам эта точка зрения кажется убедительной, однако, если ставить перед собой цель выяснить

критерий разграничения мер ответственности и мер защиты – понятней не становится. А. А. Кравченко верно отмечает, что одни и те же способы защиты будут и мерами ответственности, и мерами защиты, если суд, к примеру, решит снизить взыскиваемую сумму, а же мера ответственности может превратиться в меру защиты.

Он также продолжает, что только основание применения меры защиты и меры ответственности можно считать непротиворечивым признаком. Основание же – это фактический состав правонарушения, нужный для применения способа защиты.

Квалифицирующий признак ответственности – вина, поэтому её необходимо учитывать при применении мер ответственности. В отличие от мер защиты – там такой необходимости нет. А. А. Кравченко подчеркивает, что речь идет не о наличии или отсутствии вины в принципе, а о необходимости учитывать её при определении состава правонарушения [44, с. 94].

Разграничивать меры защиты от меры ответственности важно для потерпевшего, так как для применения меры принуждения в виде меры ответственности необходимо установление вины в составе правонарушения.

Что интересно, в ГК РФ для многих составов характерен усеченный состав нарушения – наличие вины необязательно: в тех же предпринимательских отношениях. Кравченко А.А. считает, что тогда в любом случае мера принуждения в предпринимательских отношениях будет мерой защиты.

На основании той же аргументации можно сделать другой вывод. Меры ответственности и меры защиты – суть одно и то же. Н. В. Витрук говорит: «применение мер ответственности осуществляется в результате действия мер защиты» [25, с. 76], С.Н. Братусь подчеркивает «что для обязанного лица является ответственностью, для уполномоченного - мерой защиты» [23, с. 27].

А.А. Кондрашев в целом высказывается о неправомерности отграничения мер защиты от мер ответственности, так как при правоприменении у судов и других органов возможны случаи произвольного толкования норм закона,

предусматривающих применение этих мер [39, с. 190]. Этот подход называют нивелирующим, и есть все основания полагать его уместным, как бы не любили ученые всё разграничивать.

А.А. Баукен выводит три варианта соотношения мер защиты и мер ответственности. В первом случае предполагается существование отдельно друг от друга – то есть, применение либо мер защиты, либо мер ответственности. Во втором варианте возможно существование мер защиты и мер ответственности параллельно – то есть, после деяния, которое можно отнести к противоправному, применяются и меры защиты и меры ответственности. А.А. Баукен иллюстрирует вариант примером из налогового права. К правонарушителю налогового законодательства применяется штраф – что носит карательный элемент и отвечает всем признакам меры ответственности. А также к правонарушителю применяются и меры защиты – взыскание пени и доначисление налога.

По третьим способом соотношения мер защиты и мер ответственности приводится совпадение внешнего проявления правовой защиты и юридической ответственности. А.А. Баукен приводит в пример неустойку, которая для потерпевшего воспринимается как мера защиты, а для правонарушителя – как мера ответственности [22, с. 98]. Другим примером может являться, допустим, лишение родительских прав – что в семейном кодексе называется исключительной мерой семейно-правовой ответственности родителей с одной стороны, совершенно определенно направлено на защиту интересов несовершеннолетних детей.

Полемика относительно теоретических понятий, безусловна важна, поскольку в споре рождается истина, однако спектр противоречий остаётся значительным. Для целей настоящей работы анализ правовых категорий «ответственности» и «защиты» представляет интерес, но заикливаться на этом анализе мы не будем, поскольку понятия настолько близки, что разумней будет придерживаться нивелирующего подхода.

Для действенного анализа проблем непосредственно вещно-правовых исков, определимся с понятийным аппаратом «охраны» и «защиты». Под охраной права собственности будем понимать саму направленность норм на регулирование отношений собственности, в условиях, когда правомочия собственника не нарушаются и когда собственник использует своё имущество надлежащим образом, то есть права и интересы других субъектов не нарушаются. Защита права собственности - это обособленная часть охраны права собственности, учитывающая только те способы и средства, которые применяются в конкретном случае нарушения прав и интересов собственника. Таким образом, если представить охрану права собственности и защиту права собственности кругами Эйлера для наглядности и понимания, то соотноситься эти понятия будут как общее и частное. Защита права собственности всегда часть охраны права собственности но охрана права собственности может и не быть обязательно защитой.

Делая промежуточный вывод, отметим следующее: правовая защита – это теоретическая категория представляющая собой определенное правоотношение, направлена на пресечение посягательств на охраняемые законом общественные отношения и объекты внешнего мира. Защита права, в том числе и права собственности должна выражаться, прежде всего, в активных действиях собственника и должна быть реакцией на нарушение права собственности [35, с. 74].

Д.И. Мейер писал в первой половине девятнадцатого века, что само право собственности безусловно можно определить совокупностью владения, пользования и распоряжения, но иногда допускают еще и четвертое право – право охранения собственности. Что собственник может отыскивать свою вещь, в чьих бы руках она не находилась, но право судебной защиты не составляет какого-либо особенного права, составной части права собственности: право судебной защиты сопутствует всякому праву, право без права судебной защиты – не право [49, с. 35].

В своем диссертационном исследовании А.А. Баукен полагал, что недостаточно рассматривать собственность как объект правовой защиты только в рамках гражданского права. Родовым объектом правовой защиты являются экономические отношения собственности и их защищают нормы не только гражданского права, но и нормы конституционного, административного, уголовного права, нормы трудового права. Непосредственным объектом А.А. Баукен выделяет право собственности и законные интересы субъектов собственности, а также приводит интересный тезис, что действующее законодательство фактически приравнило защиту юридического и экономического собственника [22, 98].

Когда мы говорим о защите права собственности, то, в первую очередь, меры направлены на восстановление нарушенного права, либо на пресечение нарушения правомочий собственника. Безусловно, основой этих мер будут гражданско-правовые способы защиты. Однако нельзя, хотя бы обзорно, не охватить нормы уголовного права, направленные на защиту права собственности.

В стратегии национальной безопасности [98]. в ряду угроз государственной и общественной безопасности Российской Федерации перечислены преступления, направленные против личности, государственной власти, общественной и экономической безопасности и собственности. Таким образом собственность – объект особой защиты на национальном уровне.

М.А. Желудков, анализируя проблему распространенности преступлений против собственности приходит к интересным выводам, что это связано с необходимостью дополнительной профилактической работы правоохранительных органов и, в том числе с «неопределенностью на законодательном и практически ориентированном уровне в установлении объекта и предмета преступлений против собственности» [30, с. 85]. Он предлагает считать юридическую, экономическую и гражданско-правовую систему Российской Федерации, закрепляющую благо собственности за государством, обществом и личностью общим объектом преступлений против

собственности. Общественные отношения по поводу владения, пользования и распоряжения имуществом, где у определенного субъекта на эту деятельность имеются исключительные права – родовый объект преступлений против собственности. Собственность, как общественные отношения по поводу имущественного объекта материального или нематериального мира с учетом свободы его обращения среди различной категории лиц, возможности потребления его полезных свойств, а также полного господства собственника над ним – это видовой объект. А вот право собственности, как совокупность правовых норм, которые закрепляют комплексный объем правил поведения по владению, пользованию и распоряжению таковым имуществом за конкретным лицом по отношению к иным лицам – это непосредственный объект [30, с. 86].

В главе 21 Уголовного кодекса РФ «Преступления против собственности» указаны следующие составы преступлений:

- Кража;
- Мелкое хищение, совершенное лицом, подвергнутым административному наказанию;
- Мошенничество;
- Мошенничество в сфере кредитования;
- Мошенничество при получении выплат;
- Мошенничество с использованием электронных средств платежа;
- Мошенничество в сфере страхования;
- Мошенничество в сфере компьютерной информации;
- Присвоение или растрата;
- Грабеж;
- Разбой;
- Вымогательство;
- Хищение предметов, имеющих особую ценность;
- Причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием;
- Умышленное уничтожение или повреждение имущества;

- Уничтожение или повреждение имущества по неосторожности;

И сразу отметим абсурдность ситуации, когда лицо, выступающее потерпевшим в преступлении против собственности преступления должно будет подтвердить свой титул собственника – поэтому главой 21 УК РФ охраняются права не только собственника, но и других законных владельцев.

Формальная сторона права должна проявляться в определенном право подтверждающем обстоятельстве: титуле. Лицо должно в глазах третьих лиц идентифицировать себя как собственника, должно подтвердить, что обладает собственностью легитимно, на законных основаниях. Установление юридического факта, признание права собственности – это один из способов защиты. Подробную классификацию гражданско-правовых способов защиты мы рассмотрим в следующем пункте, однако немного остановимся на субъекте правовой защиты: титульном владельце.

В нашем законодательстве даже вещные иски в защиту своего права могут предъявлять субъекты права собственности, субъекты права хозяйственного ведения, субъекты права оперативного управления, сервитутари, залогодержатели, субъекты прав пожизненно наследуемого владения. Статья 305 ГК РФ, содержит прямое указание на то, что такие права как:

- Истребование имущества из чужого незаконного владения;
- Истребование имущества от добросовестного приобретателя;
- Право на расчеты при возврате имущества из незаконного владения;
- Право на защиту прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения [5].

Эти права принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Таким образом ГК РФ обещает защиту владения не только собственникам, но и

субъектам, которые владеют собственностью на основании любых законных титулов, даже если вещное право придется защищать против собственника.

Более того, иски могут предъявить и субъекты, которые находятся не в вещных отношениях, а в обязательственных, но связанных с владением чужими вещами – допустим, арендаторы или перевозчики. В данном случае решающую роль будет иметь то, что защищать свое вещное право они смогут только против третьих лиц. Е.А. Суханов приводит следующий пример: если стороны заключили договор аренды и арендодатель создает арендатору помехи в пользовании имуществом, то арендатор не сможет разрешить спор с помощью предъявления вещно-правового иска, ему придется руководствоваться положениями, вытекающих из норм, регулирующих договор аренды. А если помехи в пользовании будут создаваться третьими лицами – то защитить свое право будет возможно и посредством вещно-правовых исков. Таким образом, контрагенты, которых связывают обязательственные отношения должны защищать свои права обязательственными исками.

По сравнению с защитой права собственности в целом, гражданско-правовая защита – это понятие более узкое. Это совокупность гражданско-правовых способов, или мер, которые применяются к нарушителям вещно-правовых отношений. Гражданско-правовую защиту составляют специальные вещно-правовые способы защиты и общие гражданско-правовые способы защиты [62, с. 78].

Сделаем выводы по параграфу. Любое право нуждается в защите, особенно право собственности, поскольку общество не может эффективно функционировать без реального его обеспечения. В нашей стране право собственности подвергалось системным посягательствам, особенно когда механизм защиты находился в периоде сложной правореализации закреплённых норм, что неизбежно усложнило переход к рыночной экономике.

Охрана права собственности закреплена в Конституции РФ, однако реализация этого тезиса осуществляется посредством разветвленной системы норм. Экономические отношения собственности оформляются путем их

законодательного признания, другие правила создают нужные условия для реализации вещных прав и третьи устанавливают неблагоприятные последствия для нарушителей вещных прав и напрямую защищают их от противоправных посягательств [36, с. 472].

У исследователей имеются разногласия уже относительно понятия «правовая защита». Традиционно ставится вопрос разграничения правовой защиты и правовой охраны, правовой защиты и юридической ответственности. Охрана – это то, что осуществляется постоянно, а защита – это то, к чему приходится прибегать только при нарушении прав, а также их оспаривании, либо угрозе нарушения. Правовая охрана осуществляется постоянно, нет необходимости ожидать наступления какого-либо юридического факта. В то время как у правовой защиты основание – это конкретный юридический факт, выраженный в форме посягательства на охраняемый правом объект [22, с. 160].

Меры правовой охраны обеспечивают реальность прав и законных интересов, предупреждение посягательств на них. Меры правовой защиты пресекают посягательство и восстанавливают права.

Охрана права собственности подразумевает направленность норм на регулирование отношений собственности, в условиях, когда правомочия собственника не нарушаются и когда собственник использует своё имущество надлежащим образом, то есть права и интересы других субъектов не нарушаются. Защита права собственности – это обособленная часть охраны права собственности, учитывающая только те способы и средства, которые применяются в конкретном случае нарушения прав и интересов собственника. Таким образом, если представить охрану права собственности и защиту права собственности кругами Эйлера для наглядности и понимания, то соотноситься эти понятия будут как общее и частное. Защита права собственности всегда часть охраны права собственности, но охрана права собственности может и не быть обязательно защитой.

Правовая защита – это теоретическая категория представляющая собой определенное правоотношение, направлена на пресечение посягательств на

охраняемые законом общественные отношения и объекты внешнего мира. Защита права, в том числе и права собственности должна выражаться, прежде всего, в активных действиях собственника и должна быть реакцией на нарушение права собственности [35, с. 74].

Недостаточно рассматривать собственность как объект правовой защиты только в рамках гражданского права. Родовым объектом правовой защиты являются экономические отношения собственности и их защищают нормы не только гражданского права, но и нормы конституционного, административного, уголовного права, нормы трудового права.

В стратегии национальной безопасности [98] в ряду угроз государственной и общественной безопасности Российской Федерации перечислены преступления, направленные против личности, государственной власти, общественной и экономической безопасности и собственности. Таким образом собственность – объект особой защиты на национальном уровне.

В нашем законодательстве даже вещные иски в защиту своего права могут предъявлять субъекты права собственности, субъекты права хозяйственного ведения, субъекты права оперативного управления, сервитутари, залогодержатели, субъекты прав пожизненно наследуемого владения. Таким образом ГК РФ обещает защиту владения не только собственникам, но и субъектам, которые владеют собственностью на основании любых законных титулов, даже если вещное право придется защищать против собственника. Однако контрагенты, которых связывают обязательственные отношения должны защищать свои права обязательственными исками.

Гражданско-правовая защита уже чем правовая защита права собственности в целом. Это совокупность гражданско-правовых способов, которые применяются к нарушителям вещно-правовых отношений. Гражданско-правовую защиту составляют специальные вещно-правовые способы защиты и общие гражданско-правовые способы защиты [62]. Подробнее систему гражданско-правовых средств защиты права собственности мы рассмотрим в следующей главе.

2.2. СИСТЕМА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ СРЕДСТВ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

В своем монографическом исследовании Ю.Н. Андреев открывает одноименную главу тезисом о том, что поскольку официально закрепленного термина «способы защиты гражданских прав» в законе нет, то ученые дают ему разные определения с учетом разных точек зрения [18, с. 367]. А.П. Сергеев подчеркивает материально-правовой характер принудительных мер и указывает, что целью применения этих мер являются две составляющие: восстановления нарушенных прав и воздействие на правонарушителя, и указывает, что перечень мер закреплён в законе [15, с. 120].

Критика, в первую очередь, касается схожести понятий: «гражданско-правовое регулирование», «гражданско-правовая ответственность», меры защиты», «меры ответственности», «гражданско-правовые санкции», поскольку цель оказать влияние на субъект, нарушивший права имеют все вышеперечисленные явления. Ю.Н. Андреев подчеркивает, что основной задачей гражданско-правовой защиты будет непосредственно восстановление нарушенных прав, а не применение неблагоприятных последствий для правонарушителя [18, с. 76].

Ю. Н. Андреев предлагает свой термин, определяя способы защиты как совокупность приемов для достижения целей гражданско-правовой защиты. Соответственно цели гражданско-правовой защиты, по его мнению, выглядят так:

- Правопризнание;
- Предупреждение;
- Пресечение;
- Устранение отрицательных последствий правонарушения;
- Восстановление нарушенных прав;
- Двусторонняя реституция;
- Компенсация понесенных потерь.

Также он поясняет, что для достижения цели, используется определенный способ защиты, для выбора конкретного способа защиты, используется средство правовой защиты [18, с. 77].

Позволим себе заметить, что все вышеперечисленные цели по своей сущности входят в понятие «восстановление нарушенных прав» как частное и общее. Нам, безусловно, необходимо разобрать составляющие изучаемого явления, но для широкого практического применения достаточно целей, сформулированных авторами ряда учебников для студентов [16, с.150].

Однако считаем интересным упоминание противоречия понятия, даваемого в учебной литературе, с положениями Конституции РФ. В Конституции РФ в статье 45, части 2 указано, что «каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом», в то время как авторы в определении указывают, что круг способов защиты ограничивается способами «закрепленными в законе».

И Ю.А. Ламейкин [46, с. 85] и Ю.Н. Андреев проводят сравнительный анализ терминов «способ» и «средство», даваемых им в лингвистических словарях. У С.И. Ожегова и Н.Ю. Шведовой, способ – это действие или система действий, применяемых при исполнении какой-нибудь работы при осуществлении чего-нибудь. Средство – прием, способ действий для достижения чего-нибудь [52, с. 805]. Но тут же приведем антагонистичное мнение: Ю.А. Сорокин критикует определение способов через действия, поскольку это неминуемо приводит к стиранию грани между способами защиты и самой защитой [61, с. 114]. Сам Ю.Н. Андреев предлагает считать способы защиты не действиями, а моделью возможного поведения в будущем субъекта, обладающего правом, модель, предлагаемая законодателем. То есть при осуществлении действий имеется набор приемов, подходов, путей, предусмотренных законом [18, с. 223]. Таким образом, конкретного термина, характеризующего «способы защиты», с которым согласно хотя бы большинство ученых, нет. Но при этом, в сами «варианты выражения защиты права» перечислены в статье 12 ГК РФ.

Перед тем как продолжить, также отметим, что комплекс внутренне согласованных организационных мероприятий по защите права собственности представляют собой форму защиты, при этом выделяется юрисдикционная и неюрисдикционная формы защиты. Защита в рамках юрисдикционной формы может осуществляться судом, или административными органами [22, с. 89]. То есть, некоторые способы защиты могут применяться самим субъектом, обладающим правом – нет необходимости обращаться в компетентные органы. Ряд способов предполагает возможность как выбора – защита права как самим управомоченным субъектом, так и посредством обращения в компетентные органы. Самая существенная группа способов, как и ожидалось, реализуется только посредством привлечения компетентных органов.

В учебнике Б.М. Гонгало выделяется понятие «способы защиты права собственности». Их делят на «вещно-правовые», под которыми имеется ввиду абсолютная защита против всех и каждого и «обязательно правовые», под ними понимается относительная защита против конкретного нарушителя, при нарушении относительного права, когда право собственности нарушается косвенно. В пример последнего приводится не возвращение вещи арендатором после истечения срока аренды. Непосредственно средствами защиты права являются иски, и помимо процессуального значения выделяется в вещном праве и материальное значение, под которым понимается требование собственника».

Авторами учебника Б.М. Гонгало предлагается следующая система гражданско-правовых средств защиты права собственности:

1. Вещно-правовые иски;
2. Иски, направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности в силу закона;
3. Обязательно-правовые иски [16, с. 96].

Ю.А. Ламейкин цитирует К.И. Скловского, говоря о формуле: «когда есть право, всегда есть иск для его защиты».

Далее нас отсылают к ст. 12 ГК РФ где перечислены следующие способы защиты:

1. Признание права;
2. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;
3. Признание оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применение последствий недействительности ничтожной сделки;
4. Признание недействительным решения собрания;
5. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления;
6. Самозащита права;
7. Присуждение к исполнению обязанности в натуре;
8. Возмещение убытков;
9. Взыскание неустойки;
10. Компенсация морального вреда;
11. Прекращение или изменение правоотношения;
12. Неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону;
13. Иные способы, предусмотренные законом.

Сам факт наличия системы способов защиты Ю.А. Лемейкин считает маркером эволюционного развития общества, государства и права. Безусловно, перечисленные способы – непосредственно материально правовые, поскольку предусмотрены нормами материального права.

Когда нарушается право собственности применяются вещно-правовые способы защиты. Меры направлены на защиту интересов субъектов вещных прав от неправомерного воздействия со стороны любых третьих лиц. Вещно правовая защита осуществляется с помощью абсолютных исков», т.е, исков, которые могут быть предъявлены к любым нарушившим вещное право лицам

[62, с. 76], материально-правовые способы, предусмотрены статьей 12 ГК РФ. Не все из перечисленных там способов непосредственно защищают право собственности, и как они выражены в вещно-правовых исках мы рассмотрим непосредственно в третьей главе настоящего исследования, однако полагаем возможным немного проанализировать проблематику перечисленных в статье 12 ГК РФ способов защиты.

Р.Б. Брюхов в своей статье говорит о том, что рассматривать способы защиты, предусмотренные статьей 12 ГК РФ с анализом применения иных способов, предусмотренные законом – уже стало традицией для российских цивилистов. И он обращает внимание на то, что несмотря на разнообразие способов защиты, потребность субъектов гражданских прав на защиту своего права достаточным образом не удовлетворяется [24, с. 187].

Как пишет В.В. Семенов, анализируя судебную практику: способы защиты, не поименованные в законе, рассматриваются судом, как недопустимые [59, с.25]. Чуть выше мы приводили положение статьи 45 Конституции РФ, в соответствии с которым «каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом». Однако даже ГК РФ не готов так диспозитивно относиться к выбору способа защиты. Список способов открыт, однако существование «иных» способов ограничено их закреплением в источниках права.

В.В. Семенов продолжает, что: «арбитражные суды и суды общей юрисдикции рассматривают применение способов защиты, не закрепленных в законе, как недопустимые», соответственно субъектам отказывается в защите, что при буквальном толковании Конституции РФ противоречит её положениям. В завершение своей работы, В.В. Семенов предлагает разрешить применение непоименованных в законе способов защиты, при условии, что они прямо им не запрещены. Если же выбран способ, который нарушенное право восстановить не сможет, то следует ввести механизм по изменению способа защиты. На взгляд автора, это будет больше способствовать принципу диспозитивности в гражданском праве [56, с. 24].

Одним из способов защиты гражданских прав названо «признание права». Сам иск о признании права - это средство достижения такой цели. Если в праве правообладателя сомневаются другие лица, оспаривают право, либо, возможно, будут оспаривать в будущем – применяется этот способ защиты. Таким образом, если правовая неопределённость и существовала, она больше не будет мешать нормальной реализации права.

Ю.А. Ламейкин приводит систему гражданско-правовых средств защиты права собственности А.П. Сергеева, критерием классификации которой выступает характер нарушенного права [46, с. 44]. Система в части похожа на ту, что используется авторами учебника Б.М. Гонгало, за рядом исключений.

Так, к вещно-правовым средствам защиты, обязательно-правовым средствам, вместо «иных» добавляются следующие группы: не относящиеся к вещно-правовым или обязательно-правовым, но вытекающие из различных институтов гражданского права» и «направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе» [46, с. 45]. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой, как и многие другие авторы предостерегают, напоминая о том, что неверный выбор способа защиты права влечет отказ от удовлетворения исковых требований. Перед лицом стоит выбор: какой способ защиты избрать и оно, руководствуясь своим пониманием о целесообразности, эффективности и рациональности для наилучшего достижения процессуальной задачи, делает выбор, принимая возможные риски [46, с. 45].

Итак, вещно-правовые способы защиты. Являются непосредственным предметом настоящего исследования и максимально углубленно мы будем рассматривать их в третьей главе. Сейчас мы рассмотрим их в совокупности с обязательно-правовыми способами защиты и другими способами, для того, чтобы конкретнее очертить место вещно-правовых исков в системе защиты права собственности.

Вещно-правовые способы защиты применяются, когда нарушается право собственности непосредственно: создание помех в нормальном использовании,

незаконном изъятии вещи, похищении. Меры вещно-правовой защиты направлены против неправомерного воздействия со стороны любых третьих лиц, поэтому вещно-правовая защита осуществляется посредством так называемых «абсолютных исков», поскольку их предъявление возможно к любым субъектам, нарушившим право [62, с. 434].

Объектами могут быть только реально существующие индивидуально определённые вещи, или, если речь будет идти о вещах, который сложно индивидуализировать: например, сельскохозяйственная продукция, то обязательно должно быть определено её местонахождение, допустим, ячейка склада, точное количество, вес. Если вдруг эти вещи уничтожены, переработаны, либо существенным образом повреждены, то вещно-правовые способы защиты уже не могут быть применены.

Вещно-правовые способы защиты известны со времен римского права и в какой-то мере современный ГК РФ повторяет впервые названные ещё римскими юристами, а впоследствии переработанные, в первую очередь, германскими пандектистами виды исков: виндикационный и негаторный. Виндикационный иск применяется тогда, когда сталкиваются интересы лица, управомоченного собственник вещи и её фактический обладатель. Собственник вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения. Негаторный иск применяется тогда, когда вещь продолжает оставаться в руках у управомоченного собственника, но он не может пользоваться своей вещью надлежащим образом. Поэтому собственник вправе потребовать устранить нарушение своего права, которое препятствует использованию вещи ее законным владельцем. Римские юристы, как и пандектисты предполагали, что эти два иска, в своей совокупности создадут идеальную защиту праву собственности от любых нарушений.

Но право, как регулятор общественных отношений напрямую зависит от их свойств одной из непреложных составляющих которых является их динамика. Поскольку общественные отношения развиваются, развивается и

право. Поэтому спустя некоторое время появилась необходимость в выделении группы «иных исков».

Е.А. Суханов приводит в своей монографии следующий перечень:

- о признании вещного права;
- об установлении сервитута;
- об установлении границ земельного участка;
- об освобождении имущества (вещей) от ареста;
- об исправлении записи в Государственном реестре прав на недвижимость [62, с. 435].

Все эти иски мы рассмотрим в пункте 3.3. настоящего исследования, а пока отметим, что объектом спора в этих исках также является индивидуально-определенная вещь, у сторон спора нет между собой договорных отношений – в противном случае мы бы относили эти иски к обязательно-правовым способам защиты. Концепция развития гражданского законодательства, о которой на данный момент все немного забыли, эти иски прямо предлагается отнести к вещно-правовым способам наряду с негативным и виндикационным. Е.А. Суханов критикует это предложение, поскольку такой способ защиты гражданских прав как «признание права» может использоваться для защиты не только вещных прав, требование «об освобождении имущества (вещей) от ареста» может быть заявлено не только индивидуально-определённые вещи, а также «многие из них к тому же связаны с необоснованными действиями публичной власти, нарушающими вещные права», то есть ошибочным включением имущества в опись, неправильными записями в государственном реестре, отказом в признании вещного права и т.п. [62, с. 436].

Также профессор критикует мнение К.А. Усачевой, который полагает, что указанные иски можно отнести к негативным, на том основании, что в классическом представлении, негативный иск – панацея от всех нарушений права собственности кроме случаев, когда нарушение права собственности не связано с лишением владения вещью [68, с. 89]. Критика основана на том, что указанные иски могут заявляться и тогда, когда управомоченное лицо,

титульный владелец непосредственно лишен владения вещью, и называет следующие иски: иск об оспаривании записи в реестре при виндикации недвижимой вещи, передача арестованного имущества на хранение третьему лицу, установление границ земельного участка невладельцем лицом и т.п. Поэтому основное классическое условие негаторного иска не соблюдается.

И основным моментом, по которому Е.А. Суханов не согласен с отнесением группы «иных исков» к негаторным это то, что цель негаторного иска устранение препятствий для собственника, чье право собственности не подлежит сомнению и никем не оспаривается. А в иске о признании права, предметом спора является наличие или отсутствие вещного права.

Следует отметить, что классик цивилистики О.С. Иоффе признавал вещно-правовыми способами защиты только виндикационный и негаторный иски [36, с. 67].

Как иронично замечает Т.Ю. Кочеткова: «пантеон вещных исков давно сложился, и многие ученые противились ранее и противятся сейчас его пополнению» [43, с. 215]. В.А. Тархов и В.А. Рыбаков также предлагают остановиться на негаторном иске и виндикации [4643, с.45].

Теперь полагаем необходимым рассмотреть обязательно-правовые способы защиты. Сделаем это обзорно, только в той мере, в которой это необходимо для того, чтобы не путать их с вещно-правовыми способами.

Во основе обязательственных способов защиты лежит не право собственности, ни другое вещное право: то есть законное право на вещь, которое кто-то ограничивает. В основе применения обязательно-правовых способов защиты находится исключительно договор, даже по поводу индивидуально определённой вещи, когда одной из сторон договора может выступать сам собственник.

Как анализирует Ю.А. Ламейкин, суды ошибочно квалифицируют обязательно-правовые требования как вещно-правовые. Статьи 301 и 305 ГК РФ применяются тогда, когда лицо, считающее, себя собственником спорного имущества, истребует это имущество из чужого незаконного владения

лица, обладающего имуществом без надлежащего правового основания. Он приводит пример из практики, в котором суд ошибочно применил нормы о виндикации к спору между собственником недвижимого имущества и арендатора, который отказывался освободить помещение по истечению срока аренды. Таким образом, ответчик занимал помещение на основании договора аренды, соответственно его обязанность по возвращению помещения должна определяться положениями о договоре аренды [46, с. 46].

Нарушаются вещные права порой случайно, скорее косвенным образом, при ненадлежащем исполнении обязательств. Между собственником и нарушителем существуют обязательственные, основанные на договоре обязательства, соответственно защита от нарушителя осуществляется обязательственными, договорными исками. Вещно-правовая защита недопустима, если лица находятся не в вещных правоотношениях друг с другом, а в отношениях обязательственных.

Опять-таки, если индивидуально-определенная вещь, принадлежащая собственнику уничтожена, либо значительным образом повреждена, то бывшему собственнику остается защищать свой имущественный интерес посредством предъявления деликтного иска, либо требования о компенсации [62, с. 284 с.].

Объектом обязательственно-правовых способов защиты может быть любое имущество, признак индивидуальной определённости уже не обязателен. Объекты, отвечающие признаку родовых, либо различные права. Е.А. Суханов приводит в пример, когда потерпевшему в порядке компенсации понесенного им вреда передаются аналогичные товары.

Некоторые ученые говорят о существовании конкуренции обязательственно-правовых и договорных исков. Е.А. Суханов проблему отрицает, говоря, что это в англо-саксонской правовой системе конкуренция исков возможна, а в российском праве, как у представителя континентального права, есть четкое разграничение: при наличии договорных отношений, должны применяться специальные обязательственно-правовые, а не вещно-

правовые требования в защиту своих прав, именно потому, что между участниками существуют обязательственные, а не вещно-правовые отношения [62, с. 285]. Примерно такое же мнение отражено в работах О.С. Иоффе: если у сторон заключен договор, никаких требований вещно-правового характера заявлено быть не может: только обязательственные [46, с. 48].

Проблема поднималась ещё дореволюционными цивилистами. Например, Ю.С. Гамбаров отмечал, что конкуренция исков сущностно представляет разные пути для достижения одной и той же цели [2862, с. 411]. О.А. Хатунцев в своей работе приводит мнение У.В. Серокуровой, которая видит причину усиления конкуренции исков в наличии динамичного процесса по расширению перечня объектов гражданских прав [71, с. 107].

Более того, представленные в статье 12 ГК РФ способы защиты призваны охватить как можно больший объем гражданско-правовых отношений, которые развиваются, соответственно порождают необходимость в появлении новых способов защиты и О.А. Хатунцев полагает естественным, что эти способы будут между собой пересекаться. И это соответствует диспозитивному началу гражданского права. Он приводит следующий пример: когда перед собственником стоит задача вернуть свое имущество, но он не имеет права на предъявление виндикационного иска, он может использовать иск о признании оспоримой сделки недействительной – и посредством реституции вернуть себе вещь, истребовав ее у добросовестного приобретателя [71, с. 108].

Но здесь не совсем понятно, где же конкретно в этом примере проявляется конкуренция исков: по сути, здесь вариативность предъявления иска находится в прямой зависимости от условий конкретного кейса.

Если, согласно условиям кейса, между сторонами заключен договор, по которому имущество находится у другого лица нежели собственника – то логично предположить, что разрешать спор будет необходимо в рамках обязательственного правоотношения, но если, допустим, договор аренды, по которому имущество находилось у иного лица, истек, то имущество будет

находится у этого лица незаконно и возможно применение виндикационного иска.

О.А. Хатунцев указывает, что конкуренция исков это когда для защиты одного и того же субъективного права можно использовать разные способы защиты. Исследователь, анализируя проблему конкуренции исков, видит исток в том, что законодатель перечислил способы защиты права в статье 12 ГК РФ, но не выстроил иерархию способов защиты, не определил их классификацию по признаку нарушенного права. И делает вывод, что лицо вправе использовать любой способ защиты – универсальный или вещно-правовой, оно может заявить требование как о регистрации права, так и об освобождении имущества из-под ареста [71, с. 108].

Ю.А. Ламейкин, в диссертационном исследовании указывает, что, по его мнению и мнению ряда ученых, помимо вещно-правовых и обязательственно-правовых способов защиты выделяются «иные» способы [46, с. 38]. Эта мысль в той или иной мере имеется у Е.А. Суханова, и Ю.Н. Андреева, чьи работы, как наиболее новые в данной теме изучались при подготовке настоящего исследования. Поэтому вкратце коснемся и иных способов защиты.

Ю.А. Ламейкин включает в группу иных способов защиты те средства, которые не включены в две уже существующие группы, но вытекают из различных институтов гражданского права. Он приводит позицию А.Н. Сергеева, который относит к таким способам:

- Правила о защите прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим;
- О защите сторон в случае признания сделки недействительной;
- Об ответственности залогодержателя, хранителя или опекуна наследственного имущества за порчу или утрату имущества [46, с. 39-40].

Также выделяются способы, направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе. Это:

- возмещение стоимости имущества и убытков – в качестве гарантии на случай национализации;
- обязательная выплата стоимости имущества – когда имущество реквизируется;
- обязательная выплата стоимости имущества – когда государство изымает и выкупает бесхозно содержащиеся культурные ценности;
- обязательная выплата стоимости имущества – когда земельный участок изымается для нужд государства или муниципалитета [46, с. 40].

Так или иначе гражданские правоотношения находятся в динамике, поэтому появление новых способов защиты, которые не смогут быть однозначно отнесенными ни к вещно-правовым способам защиты, ни к обязательственным.

Итак, официально закрепленного термина «способы защиты гражданских прав» в законе нет, то ученые дают ему разные определения с учетом разных точек зрения [18, с. 34]. Способы защиты права определяются рядом ученых как принудительные меры материально-правового характера, закрепленные в законе, целью применения которых является восстановление нарушенных прав и воздействие на правонарушителя [65, с. 78]. В учебниках для студентов способы защиты права - это совокупность приемов для достижения целей гражданско-правовой защиты. Но конкретного термина, характеризующего «способы защиты», с которым согласно хотя бы большинство ученых, нет. При этом, в сами «варианты выражения защиты права» перечислены в статье 12 ГК РФ.

В учебнике Б.М. Гонгало выделяется понятие «способы защиты права собственности». Их делят на «вещно-правовые», под которыми имеется ввиду абсолютная защита против всех и каждого и «обязательно правовые», под ними понимается относительная защита против конкретного нарушителя, при нарушении относительного права, когда право собственности нарушается косвенно. В пример последнего приводится не возвращение вещи арендатором после истечения срока аренды. Непосредственно средствами защиты права

являются иски, и помимо процессуального значения выделяется в вещном праве и материальное значение, под которым понимается требование собственника».

Авторами учебника Б.М. Гонгало предлагается следующая система гражданско-правовых средств защиты права собственности: Вещно-правовые иски; иски, направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности в силу закона; обязательственно-правовые иски [16, с.79].

Сам факт наличия системы способов защиты Ю.А. Лемейкин считает маркером эволюционного развития общества, государства и права. Безусловно, перечисленные способы – непосредственно материально правовые, поскольку предусмотрены нормами материального права.

Вещно-правовые способы защиты применяются, когда нарушается право собственности непосредственно: создание помех в нормальном использовании, незаконном изъятии вещи, похищении. Меры вещно-правовой защиты направлены против неправомерного воздействия со стороны любых третьих лиц, поэтому вещно-правовая защита осуществляется посредством так называемых «абсолютных исков», поскольку их предъявление возможно к любым субъектам, нарушившим право [62, с. 189].

Объектами могут быть только реально существующие индивидуально определённые вещи, или, если речь будет идти о вещах, который сложно индивидуализировать: например, сельскохозяйственная продукция, то обязательно должно быть определено её местонахождение, допустим, ячейка склада, точное количество, вес. Если вдруг эти вещи уничтожены, переработаны, либо существенным образом повреждены, то вещно-правовые способы защиты уже не могут быть применены.

Следует отметить, что классик цивилистики О.С. Иоффе признавал вещно-правовыми способами защиты только виндикационный и негаторный иски [36, с. 321].

Во основе обязательственных способов защиты лежит не право собственности, ни другое вещное право: то есть законное право на вещь,

которое кто-то ограничивает. В основе применения обязательственно-правовых способов защиты находится исключительно договор, даже по поводу индивидуально определённой вещи, когда одной из сторон договора может выступать сам собственник.

Нарушаются вещные права порой случайно, скорее косвенным образом, при ненадлежащем исполнении обязательств. Между собственником и нарушителем существуют обязательственные, основанные на договоре обязательства, соответственно защита от нарушителя осуществляется обязательственными, договорными исками. Вещно-правовая защита недопустима, если лица находятся не в вещных правоотношениях друг с другом, а в отношениях обязательственных.

Опять-таки, если индивидуально-определённая вещь, принадлежащая собственнику уничтожена, либо значительным образом повреждена, то бывшему собственнику остаётся защищать свой имущественный интерес посредством предъявления деликтного иска, либо требования о компенсации [62, с. 176].

О.А. Хатунцев указывает, что конкуренция исков это когда для защиты одного и того же субъективного права можно использовать разные способы защиты. Исследователь, анализируя проблему конкуренции исков, видит исток в том, что законодатель перечислил способы защиты права в статье 12 ГК РФ, но не выстроил иерархию способов защиты, не определил их классификацию по признаку нарушенного права. И делает вывод, что лицо вправе использовать любой способ защиты – универсальный или вещно-правовой, оно может заявить требование как о регистрации права, так и об освобождении имущества из-под ареста [71, с. 106].

Таким образом, на наш взгляд, способы защиты права собственности делятся на обязательственные, вещные, и иные – которые не относятся ни к вещным, ни к обязательственным. Категория последних варьируется, но для целей настоящего исследования мы предлагаем заострить свое внимание на

вещно-правовых способах защиты, которые по замыслу создателей должны были оградить право собственности от всех возможных посягательств.

Среди вещных исков выделяются: виндикационный, негаторный и иные иски, подробнее о которых мы поговорим в пункте 3.3.

3. ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ ИСКИ

3.1. ВИНДИКАЦИОННЫЙ ИСК

Римские юристы были против введения четких теоретических категорий, даже понятия «вещь» у них не было, поскольку «все определения, даже самые четкие можно опровергнуть». Понятие «собственность» также определялось через правомочия собственников: право пользования, право извлечения плодов и доходов, право распоряжения. Однако сразу заметим, что ограниченность правомочий собственника условна, поскольку, «принципиальный взгляд римских юристов на право частной собственности таков, что собственник имеет право делать со своей вещью все, что ему прямо не запрещено» [45, с. 58]. Соответственно, делать все что угодно может собственник со своей вещью, а третьи лица должны это право признавать и уважать. В случае необходимости у римлян были определены способы защиты: негативный и виндикационный иски, призванные оградить право собственности от всех ситуаций, когда право собственности нуждается в правовой защите.

Основным средством защиты права собственности был «*rei vindication*» виндикационный иск. Иск заявлял собственник с целью истребования вещи из чужого незаконного владения. Происходит слово от латинского «*vim decere*» - «принудительно истребую вещь», также «*vindicta*» - прут, либо жезл, с помощью которого противоположные стороны в судебном процессе обозначали, касаясь, свое право на вещь, являющуюся предметом спора [62, с. 34]. Виндикационный иск дошел до наших дней и обосновался в положениях действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

Согласно статье 301 ГК РФ «Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения». Тут же, в соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 10, а также Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»: «В соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого

незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика».

Истец в виндикационном иске - это всегда лицо, законно владеющее вещью, не обязательно собственник. Согласно действующему ГК РФ, если лицо владеет имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления, либо по иному основанию, предусмотренному договором или законом – то защиту оно имеет даже против собственника.

Соответственно, суды, принимая решение по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения должны определить следующие юридические факты, которые подлежат доказыванию:

- Наличие соответствующего права у истца на вещь;
- Незаконность владения ответчиком.

И обязательно вещь должна обладать признаками индивидуально-определенной вещи. Примером может служить дело, рассмотренное гражданское коллегией Тюменского областного суда в феврале 2019 года. Истец утверждала, что ответчик незаконно заняла принадлежащий ей земельный участок и разобрала дом, поэтому заявила требования об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения и компенсации морального вреда, в удовлетворении которых ей было отказано. Суду не было представлено доказательств того, что ответчик владеет и пользуется именно земельным участком истца. Истцу на праве собственности принадлежит земельный участок на основании свидетельства о праве на наследство по закону. Земельный участок имеет кадастровый номер, расположен по определённому адресу, но границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. С другой стороны, ответчик утверждала, что ей также принадлежит земельный участок с кадастровым номером и адресом, отличным от заявленного истцом и более того, границы её земельного участка определены, а сам участок поставлен на кадастровый учет, что подтверждалось материалами дела.

Земельный кодекс в ст. 11.1 определяет земельный участок как часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть, точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части – согласно ч. 7 ст.38 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». В п. 3 ч.1 ст.7 указанного Закона сказано, что описание местоположения границ земельного участка – это сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости и они вносятся в государственный кадастр недвижимости. И в том же законе в п.2 ст. 1 сказано, что государственный кадастр недвижимости – это систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе.

То есть, для того, чтобы определить земельный участок в качестве индивидуально-определенной вещи, он должен быть поставлен на кадастровый учет и обладать необходимыми характеристиками.

В конкретном примере, границы земельного участка не установлены, соответственно его невозможно определить, как индивидуально-определённую вещь. Соответственно истцом не доказано у него право на земельный участок в определенных границах и незаконность владения этим участком ответчиком и оснований для удовлетворения исковых требований об истребовании из чужого незаконного владения не имелось [76].

Повторимся, виндигировать можно только индивидуально определенную вещь, поскольку вещи, определенные родовыми признаками, могут смешаться с другими вещами, а смысл виндикации в истребовании конкретной вещи.

Примером может служить дело Сысертского районного суда, решение которого было отменено апелляционной инстанцией. Между истцом и третьим лицом был заключен договор купли-продажи труб определенных видов определенных размеров на общую сумму около двух миллионов рублей. Одна из труб была направлена ответчику и не возвращена истцу, в связи с чем они обратились с требованием об истребовании из чужого незаконного владения.

Сысертский районный суд, изучив договор купли-продажи, товарную накладную и товарно-транспортную накладную, требования удовлетворил. Однако апеллант был не согласен с тем, что у него имеется именно та труба, которую его обязали возвратить, он настаивал, что поставили ему трубу другого размера и бывшую в употреблении, с ценой гораздо меньшей, чем у той трубы, которая указана в исковом заявлении. В исковом заявлении стоимость спорной трубы написана, а непосредственно в накладной не согласована. В таких условиях Свердловский областной суд был вынужден изменить решение суда и конкретизировать, какую конкретно трубу надлежит вернуть.

В зависимости от определенной ситуации вещи, обладающие «естественно» родовыми свойствами, могут быть отнесены либо к родовым, либо к индивидуально определенным. Допустим, если родовые вещи находятся в контейнере, который можно идентифицировать.

Когда истец – лицо, обладающее титулом собственника, ответчик – владеющий и требуемой вещью незаконно, вещь – индивидуально определена, виндикационный иск может быть предъявлен.

Согласно ч.2 ст. 302 ГК РФ, если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях. Применение данной нормы наглядно демонстрируется в апелляционном определении Свердловского областного суда от 26 июня 2019 года. Супруги прекратили ведение совместного хозяйства и разъехались, фактически прекратив брачные отношения, но не расторгли брак официально. Один из супругов умер, предварительно передав гараж, нажитый во время брака, по договору дарения матери своей новой фактической сожительницы. На основании этого договора дарения была внесена запись в ЕГРН и зарегистрировано право собственности на гараж. Официальная вдова обратилась с требованием о признании договора дарения недействительным, применении последствий недействительности сделок, признании отсутствующим право собственности, включении имущества в состав

наследства, признании права собственности, истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Она указывала, что ответчица знала о том, что брак не расторгнут и что договор дарения заключен без согласия супруги. Доказать, что гараж – единоличная собственность умершего, стороне ответчика не удалось и, поскольку нотариально заверенного согласия официальной супруги на заключение договора дарения относительно совместной собственности получено не было – договор дарения признан недействительным и суд обоснованно удовлетворил требование об истребовании имущества согласно ст. 301 ГК РФ.

Как отмечает Е.А. Суханов: истребование вещи, обнаруженной непосредственного нарушителя не представляет собой формально-юридических сложностей. Даже в рассмотренном выше примере, если бы гараж был передан по договору купли-продажи другому лицу, а то другое продало гараж ещё кому-нибудь: виндикация бы крайне осложнилась. Сложности возникают, когда вещь обнаруживается у лица, который сам приобрел её у третьих лиц. Допустим, было совершено несколько договоров купли-продажи, либо угнанный автомобиль обнаружен у лица, который приобрел его законным путем [62, с. 109].

Согласно ч.1 ст. 302 ГК РФ, мы должны учитывать категорию «добросовестный приобретатель» если имущество:

- Во-первых, возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать;
- Во-вторых, приобретатель об этом не знал и не мог знать;

В таком случае, собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя, если имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Для иллюстрации приведем пример также из практики суда седьмого кассационного округа. Истец обратилась с требованием о признании договора

купли-продажи недействительным и истребовании транспортного средства из чужого незаконного владения. Она утверждала, что её знакомая завладела подлинниками документов и от её имени заключила договор купли-продажи автомобиля, после чего этот автомобиль ещё несколько раз переходил в собственность разных владельцев по договору купли-продажи. Суд требования удовлетворил, однако последний владелец автомобиля обратился с апелляционной жалобой, утверждая, что факт выбытия автомобиля против воли истца не доказан.

Свою добросовестность апеллянт подтверждает тем, что автомобиль был проверен на все возможные риски: залог, кредит, ограничения, запрет, штрафы ГИБДД. Действительно, было осуществлено много договоров купли-продаж за короткое время, но количество заключаемых договоров законом не ограничено. Суд первой инстанции признал заключенный договор купли-продажи недействительным, основываясь на экспертном заключении, согласно выводам которого подпись в договоре истцу не принадлежит – таким образом нарушены положения 209 ГК РФ – собственностью распорядилось лицо, неправомочное этой собственностью распоряжаться.

С этим выводом Свердловский областной суд согласился, однако наличие оснований для истребования автомобиля у последнего собственника для суда оказалось не настолько очевидно. Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда РФ № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»: недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли. Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу.

То есть, суду было необходимо оценить:

- наличие или отсутствие воли собственника на выбытие имущества из его владения;

- соответствие или несоответствие поведения приобретателя имущества требованиям добросовестности;

- возмездность, безвозмездность сделки.

Для удовлетворения виндикационного иска достаточным будет либо недобросовестности поведения приобретателя, либо безвозмездности сделки, либо отсутствия воли собственника. У собственника может быть намерение передать имущество, для осуществления которого он совершает ряд действий – в результате чего владение утрачивается. И согласно информационному письму Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126, в таких случаях предполагается, что имущество выбыло по воле лица [9].

В анализируемом кейсе, суд запросил отказной материал, где в объяснениях истец пояснила, что она поехала на Кавказ с целью приобретения вязанной продукции и с намерением продать автомобиль, поскольку там это можно сделать дороже, чем в Екатеринбурге. На Кавказе она оставила свой автомобиль со всей документацией знакомой, вписала её в полис страхования, чтобы та, как пояснила истец, сама приехала к ней в Екатеринбург с товаром. Однако знакомая утверждает, что обменять автомобиль на товар ей сказала сама истец: заполнить договор, расписаться вместо неё, передать новому собственнику ключи. Более того, истец приняла товар в г. Екатеринбурге, но по причине плохого качества продукции отказалась от него.

Таким образом, истец сама совершила ряд действий по отчуждению машины, соответственно, автомобиль выбыл из владения по её воле и правом на виндикацию она не обладает. Более того, именно истец должна была доказать недобросовестность действий ответчика, поскольку согласно статье 10 ГК РФ, добросовестность участников гражданских правоотношений презюмируется.

Но почему нельзя применить защитный механизм, предусмотренный ст. 167 ГК РФ, где в части второй указано, что при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке? Потому что, если истец – собственник, а ответчик – добросовестный

приобретатель, то пользоваться правовым механизмом ст. 167 ГК РФ нельзя (с другой стороны, пользоваться, конечно, можно, просто судом такое требование удовлетворено не будет) о чем прямо сказано в Постановлении Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» [10]. Там поясняется, что, если по возмездному договору имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе заявить виндикационный иск, если же собственник заявил иск о признании договора недействительным и о применении последствий недействительности в форме реституции, но судом будет установлено, что покупатель – добросовестный приобретатель, в удовлетворении исковых требований в порядке статьи 167 ГК Российской Федерации должно быть отказано.

Таким образом, если все-таки судом будет установлено, что новый собственник – это добросовестный приобретатель, то истребовать у него имущество можно будет только если имущество приобретено добросовестным приобретателем безвозмездно – получено в дар, в качестве наследства и т.п., либо выбыло у собственника имущество помимо его воли – к примеру, похищено, передано под влиянием насилия, обмана, угрозы, заблуждения. В этих случаях, виндикация возможна и у добросовестного приобретателя, последний, впрочем, не лишается возможности заявить требование о возмещении убытков, причиненных ему. Как пишет Ю.А. Ламейкин: потребовать производства расчетов за определенный период незаконного владения. Лицо, у которого истребовали вещь, имеет право на возмещение затрат, которые лицо произвело с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества [46, с 89].

А как же интересы собственника? Ведь выбытием вещи по его воле будет считаться и, если он передал имущество в аренду, а арендатор имущество

реализовал, или, как в анализируемом выше примере имел намерение продать автомобиль, но на более выгодных для себя условиях.

Более того, у римлян, которые виндикацию и придумали, допускалась «неограниченная виндикация». Неограниченность виндикации была и в российском дореволюционном праве – потребовать имущество у незаконного владельца было возможно в любых условиях, но был предусмотрен ограниченный процессуальный срок для предъявления виндикационного иска [73, с 341]. Ю.А. Ламейкин связывает возникновение ограничения виндикации и возникновения понятия «добросовестный приобретатель» с развитием торговли в средневековых европейских городах. Из чего также следует, что категория «добросовестный» приобретатель имеет весомое значение для России, поскольку в сравнении с другими странами, мы только недавно перешли к выстраиванию буржуазных рыночных отношений [46, с. 67]. Работа Ю.А. Ламейкина была написана в 2003 году, однако и в научно-познавательном очерке Е.А. Суханова 2017 года и в самых недавних работах исследователи подчеркивают, что конфликт интересов управомоченного собственника и добросовестного приобретателя разрешается с учетом интереса участников рыночного оборота.

Как пишет Е.А. Суханов, ещё в средние века в германском праве был выработан принцип, всплывший с современным российском гражданском праве: «Hand muss Hand wahren»: рука должна поддерживать руку, не противоречить. То есть, как раз в тех случаях, когда собственник передал вещь: в аренду, на хранение или просто в пользование, а нынешний фактический владелец предпочел распорядиться вещью как собственник и произвел отчуждение третьему лицу, то претензии собственника не могут распространяться на это третье лицо, а только на того, с кем были отношения изначально.

Добросовестный приобретатель «олицетворяет интересы имущественного оборота», и только в особых случаях его интересы могут стать менее предпочтительными, чем интересы титульного владельца [62, с. 56].

Когда мы говорим о недобросовестном приобретателе, то, согласно ст. 301 ГК РФ, это лицо, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно. А также собственник вправе также потребовать от недобросовестного приобретателя возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения.

В производстве Тюменского областного суда находилось дело, по которому имущество – автомобиль, являлось средством обеспечения обязательства по договору займа. Обязательства не исполнялись, деньги не платились, соответственно, кредитор обратилась в суд с требованием о взыскании долга и процентов по нему. Однако ответчик заявила встречные иски о взыскании имущества из чужого незаконного владения и взыскании денежных средств за пользование этим имуществом. Как утверждает ответчик, имущество было от неё посредством угроз и незаконного удержания автомобиля истцом, поскольку ответчик имела задолженность по договору займа и на сегодняшний день транспортное средство находится в незаконном владении у истца, и она им пользуется. Соответственно первоначальная ответчица просила вернуть машину и взыскать денежную сумму, которая рассчитана на основе информации о том, что аренда аналогичного автомобиля составляет три тысячи рублей в день, а период пользования составил 130 дней. Первоначальный истец отрицал факт незаконности передачи ей автомобиля, и настаивал на том, что автомобиль передан законно в качестве обеспечения обязательств по договору займа, однако никаких доказательств в подтверждение представлено не было. Соответственно, Тюменский областной суд оставил решение Ленинского районного суда г. Тюмени в части удовлетворения встречных исковых требований без изменения и взыскал денежную сумму из расчета: две тысячи в день (за вычетом расходов на содержание транспортного средства).

Недобросовестным владельцем может быть не только лицо, незаконно завладевшее вещью и знающее об этом: допустим, похититель вещи, но и лицо, которое должно было знать, либо догадываться о незаконности своего

владения. Е.А. Суханов приводит цитату Б.Б. Черепахина «к знанию, приравнивается незнание по грубой небрежности. Добросовестный ротозей, простак, с точки зрения закона рассматривается как недобросовестный приобретатель» [72, с. 178]. Такие обстоятельства как подозрительно низкая цена, либо совершение нескольких сделок с одним и тем же имуществом за короткий срок должны вызывать у правоспособного дееспособного участника гражданского правоотношения сомнения в праве продавца на отчуждение имущества.

Если виндикационный иск удовлетворяется, то собственник может требовать от недобросовестного владельца всех, полученных им доходов, а от добросовестного владельца только тех доходов, которые последний получил с момента, когда узнал о том, что его владение незаконно. Однако лицо, от которого истребуется имущество также может защитить свое право. Если во время владения он произвел какие-либо улучшения, и они отделимы: он может оставить их себе, а в случае неотделимости – требовать возмещения затрат от собственника. Также незаконный владелец может получить обратно все понесенные на содержание имущества расходы от собственника, поскольку содержание имущества в надлежащем состоянии требует денежных средств.

Если бы подобное возмещение не было предусмотрено, то у собственника имело место быть неосновательное обогащение, что не отвечает понятию справедливости.

Проиллюстрировать можно примером из практики Челябинского областного суда, где обжаловалось решение суда, по которому в требованиях о возмещении стоимости неотделимых улучшений виндцированного имущества было отказано по следующим обстоятельствам. Пара проживала вместе без официальной регистрации брака в жилом доме, принадлежащем мужчине, имеющего от официального брака сына. Как утверждает женщина, во время совместного проживания она произвела неотделимые улучшения жилого дома на собственные средства. Когда владелец умер, в качестве наследственной массы, жилой дом перешёл наследнику и женщину попросили дом освободить,

что и было сделано, однако она подала исковое заявление с требованием о взыскании стоимости улучшений состояния жилого дома.

Суд определил, что указанные отношения регулируются нормами ст. 303 ГК РФ, поскольку норма применяется как в случае истребования имущества в судебном порядке путем предъявления виндикационного иска, так и при добровольном возврате имущества во внесудебном порядке незаконно владеющим лицом не владеющему собственнику. Однако каждая сторона должна доказать свою позицию, чего истцом сделано не было: мало было предоставить информацию о том, что все работы были проведены за счет её средств, было необходимо установить, что они привели к улучшению имущества, а не к ухудшению или просто не призваны устранить естественный износ жилого дома.

Таким образом последствиями виндикации может быть следующее:

- Собственник вправе потребовать все доходы, которые получены, либо могли быть получены не владеющим собственником от использования истребуемого имущества;

- Не владеющий собственник, у которого истребовали имущество, вправе потребовать компенсацию затрат на содержание этого имущества, а также стоимость неотделимых улучшений.

Что же происходит с правовым режимом имущества, которое не владеющий собственник пытался истребовать у добросовестного приобретателя, но в требованиях ему отказали? Собственника, по решению суда, вещь не имеет, а приобретатель собственности, уже фактически ею владеющий, имеет законную возможность приобрести имущество в собственность официально по правилам приобретательной давности, в рамках ст. 234 ГК РФ. Лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество.

В итоге имеется довольно продолжительный срок, когда лицо, фактически владеющее вещью, на которую уже не проявляют притязания третьи лица, не может ею распоряжаться и имущество выбывает из бережно защищаемого законодателем имущественного оборота.

Относительно недвижимого имущество закреплено положение ст. 223 ГК РФ, о том, что оно признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента государственной регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 ГК РФ случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя. То есть «невозможность виндикации превращает добросовестного приобретателя в собственника» [62, с. 93].

Более того, в п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, указано, что по смыслу пункта 2 статьи 223 ГК РФ право собственности возникает у добросовестного приобретателя не только в том случае, когда вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения, но и тогда, когда прежний собственник в суд не обращался и основания для удовлетворения такого иска отсутствуют. И в том же пункте, но уже в последнем абзаце, судам прямо рекомендуется применять аналогию закона и к движимым вещам.

Логично предположить, что следующим шагом должно стать и законодательное закрепление этого правила в кодифицированном акте – ГК РФ, что и планируется в необозримом будущем сделать, согласно Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации. Там обращают внимание на необходимость сформулировать полноценные правила о приобретении права собственности добросовестным приобретателем и текст фактически дублирует положения вышеназванного постановления:

«Добросовестный приобретатель признается собственником приобретенного им по сделке движимого имущества, пока не доказано обратное. Право собственности добросовестного приобретателя считается

возникшим с момента приобретения имущества, в том числе в случае отказа собственнику в иске об истребовании имущества из владения добросовестного приобретателя. Добросовестный приобретатель признается собственником приобретенного им по сделке недвижимого имущества с момента государственной регистрации его права собственности, если не доказано, что собственником является иное лицо» [11].

Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации – довольно специфический документ, и не смотря на все сложности, вероятность того, что изменения всё-таки будут внесены, остаётся. В связи с чем, считаем возможным слегка коснуться положений Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации.

Во-первых, там предлагается ввести целый раздел: «Вещное право», и четыре подраздела: «Владение», «Общие положения о вещных правах», «Право собственности», «Ограниченные вещные права».

Владение, там представлено не как правомочие собственника, или, допустим, правомочие обладателя другого титула, а как факт господства над вещью. Подчеркнуто, что владение – это не субъективное право, владение доступно недееспособным, оно не подлежит государственной регистрации, владеть можно вещами, изъятыми из гражданского оборота.

Естественно, что собственник, либо обладатели иных титулов являются законными владельцами, как и лица, которые признаются владельцами в силу закона. И в рамках историко-правового анализа мы изучали владение именно как часть правомочия собственника. Главная разница между правом собственности и владением, это то, что для защиты права собственности предлагается чем-то подтвердить свое право собственности на спорную вещь, а для защиты владения этого делать будет не нужно.

Также Концепция предлагает дать владельцам возможность предъявлять негаторные иски, а вот круг лиц, которые могут предъявлять виндикационный иск – ограничить: только наличие титула собственника, либо иного титульного

владельца, при этом не лишая перечисленных лиц права на использование владельческой защиты, разумеется, пока в теории.

Интересное положение содержится в п. 2.7., где предлагается установить в Гражданском кодексе закрытый перечень вещно-правовых способов защиты. Там разделяются категории «обладателя вещного права» и «владельца вещи». То есть, если лицо и правом и вещью владеет, то может заявить и виндикационный иск и негаторный, если только владеешь вещью – только негаторный иск.

Вопросы вызывает пункт г) указанного пункта Концепции, где сказано, что необходимо установить положения об основных особенностях применения закрытого перечня вещно-правовых способов защиты вещных прав, в частности об защите вещного права на недвижимое имущество, если оно зарегистрировано в ЕГРП за другим лицом, посредством иска о признании права и отмены государственной регистрации. Составителями Концепции предлагается закрепить условия о том, что в случае отсутствия основания для удовлетворения виндикационного иска, в том числе вследствие истечения срока исковой давности, то в удовлетворении иска о признании права должно быть отказано. Однако лицо, которое считает себя собственником, вправе сразу предъявить виндикационный иск к лицу, чье право зарегистрировано в реестре.

Государственная запись в ЕГРН не считается единственным доказательством существования зарегистрированного права, поскольку может быть оспорена в судебном порядке с помощью иных доказательств, но если титул на недвижимость не зарегистрирован в реестре, то предъявить виндикационный иск лицо не может. Соответственно, лицо, которое нуждается в защите права собственника должно убедиться, что соответствующая запись имеется в реестре, поэтому часто виндикационным требованиям предшествуют исковые требования о признании недостоверными записями сведений о земельном участке, признании права собственности, об отмене описания границ земельного участка и так далее.

Классический спор, когда лицо обращается с требованием о признании за ним права собственности на земельный участок находящийся на территории СНТ, а Департамент имущественных отношений против, полагая, что земельный участок относится к категории земель лесного фонда, поскольку процедура передачи этого земельного участка СНТ из земель лесного фонда не была завершена. Апелляционная инстанция Тюменского областного суда оставила решение районного суда об удовлетворении исковых требований без изменения, поскольку материалами дела подтверждается, что спорный земельный участок фактически существует на местности, находится в фактическом пользовании лица, обременение в виде прав третьих лиц отсутствует, с границами иных участков пересечение также отсутствует. Суд достоверно установил, что земельный участок изъят из земель лесного фонда и фактически находится в пользовании СНТ, а то что процедура передачи прав к СНТ не завершена – нельзя поставить в вину члена СНТ.

Интересным также представляется спор, дошедший до апелляционной инстанции, в рамках которого истица просила признать недостоверными записями основных сведений о земельном участке. У земельного участка истца с земельным участком, принадлежащему детскому оздоровительному лагерю, имеется смежная граница. Истец полагала, что имеется реестровая ошибка в местоположении границ земельного участка в ЕГРН, поскольку на её участок у неё имеется и свидетельство на право собственности на землю, выданное муниципалитетом, свидетельством о государственной регистрации, схемой земельного участка и тем, что она фактически пользовалась земельным участком более 15 лет, а вот ответчиком проведены работы по установлению границ земельного участка, которые с ней согласованы не были, в результате чего межевое дело – незаконно. В свою очередь ответчик заявил встречное исковое требование об обязанности освободить земельный участок от возведенных строений. Суд отказал истцу, а встречные требования удовлетворил. Он основывался на том, что в свидетельстве о праве собственности земельный участок указан ориентировочно и декларативно, без реально установленных

границ, каких-либо доказательств, подтверждающих, что истец фактически владела земельным участком той конфигурации и площади, которая указана в межевом плане.

Е.А. Суханов называет позицию судебной практики относительно указанной категории споров «осторожной», поскольку законодатель говорит о том, что государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством зарегистрированного права, но это обусловлено «нередко встречающимися в сфере государственной регистрации случаями злоупотреблений, ошибками ведения самого реестра» [62, с. 167].

В «Российском ежегоднике Европейской конвенции по правам человека» Д.И. Дедов анализирует дело «Гладышева против Российской Федерации», где истица подлежала выселению из квартиры, поскольку её право собственности было признано недействительным вследствие незаконной приватизации. Обстоятельства дела были связаны с мошенническими действиями, но особенностью было то, что «квартиру требовало вернуть государство».

Право собственности передавалось, все необходимы изменения вносились в государственные реестры. В анализируемом деле, права на квартиру посредством приватизации были оформлены на вдову реального владельца квартиры, но вскрылись сведения о том, что паспорт супруги утерян длительное время назад, а свидетельство о заключении брака было подделано. Таким образом сотрудниками реестров не была проведена проверка документов.

Европейский суд в указанном деле оценил пропорциональность вмешательства государства в права частного лица, необходимость защиты фундаментальных прав, и применил принцип, согласно которому «положение частного лица не может быть ухудшено в связи с ошибками, допущенными государством» и «риск ошибки, допущенной властями, лежит на государстве и не может быть устранен за счет гражданина, на правах которого отражаются последствия такой ошибки» [19, с.138].

Наличие у истца зарегистрированного права на недвижимость создает «презумпцию добросовестности» [62, с.250], поскольку лицо не должно будет доказывать свое право на объект, а лицо, которое оспаривает запись в реестре должно будет доказать существование оснований для возникновения соответствующего права непосредственно у него. То есть, порочности, либо отсутствия юридического факта, лежащего в основе реестровой записи, недостаточно.

И раз уж мы коснулись Концепции развития гражданского законодательства, отметим, что авторы предлагают ввести определение праву собственности как «вещному праву, которое дает лицу наиболее полное господство над вещью, в том числе путем владения, пользования и распоряжения ею, а также совершения в отношении нее любых действий, не запрещенных законом и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц» [11]. Что мы полагаем довольно логичным, поскольку четкая дефиниция – это именно то, что правоприменитель может ожидать от законодателя. Мнение римских юристов о пагубности определений содержит долю истины, однако данный термин, на наш взгляд, отражает взгляды большинства ученых на этот проблемный вопрос и при высокой доле обобщенности отражает все необходимые признаки.

Одной из проблем предъявления виндикационного иска является то, что собственник не знает, кто конкретно является нарушителем его прав, поэтому логично, что течение срока исковой давности, согласно с. 200 ГК РФ начинает течь с того момента, когда лицо «узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права». Хотя ранее это положение закреплено не было, оно было указано в п. 12 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 года № 126, то есть, как выразился Е.А. Суханов: «судебная практика предвосхитила изменение норм о порядке определения начала течения срока исковой давности» [62, с. 251].

Виндикационный иск пришёл в наше законодательство из римского права, иск заявлял собственник с целью истребования вещи из чужого незаконного владения. Виндикационный иск дошел до наших дней и обосновался в положениях действующего гражданского законодательства Российской Федерации. Истец в виндикационном иске - это всегда лицо, законно владеющее вещью, не обязательно собственник. Согласно действующему ГК РФ, если лицо владеет имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления, либо по иному основанию, предусмотренному договором или законом – то защиту оно имеет даже против собственника.

Соответственно, суды, принимая решение по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения должны определить наличие соответствующего права у истца на вещь и незаконность владения ответчиком. Истребовать можно только вещь, обладающую признаками индивидуально-определенной вещи.

Таким образом, когда истец – лицо, обладающее титулом собственника, ответчик – владеющий и требуемой вещью незаконно, вещь – индивидуально определена, виндикационный иск может быть предъявлен. Сложности возникают, когда вещь обнаруживается у лица, который сам приобрел её у третьих лиц [62, с. 251].

Согласно ч.1 ст. 302 ГК РФ, мы должны учитывать категорию «добросовестный приобретатель» если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, а приобретатель об этом не знал и не мог знать. Для удовлетворения виндикационного иска достаточным будет либо недобросовестности поведения приобретателя, либо безвозмездности сделки, либо отсутствия воли собственника. У собственника может быть намерение передать имущество, для осуществления которого он совершает ряд действий – в результате чего владение утрачивается. И согласно информационному письму Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126, в таких случаях предполагается, что имущество было по воле лица.

Таким образом, если все-таки судом будет установлено, что новый собственник – это добросовестный приобретатель, то истребовать у него имущество можно будет только если имущество приобретено добросовестным приобретателем безвозмездно – получено в дар, в качестве наследства и т.п., либо выбыло у собственника имущество помимо его воли – к примеру, похищено, передано под влиянием насилия, обмана, угрозы, заблуждения. В этих случаях, виндикация возможна и у добросовестного приобретателя, последний, впрочем, не лишается возможности заявить требование о возмещении убытков, причиненных ему.

Возникновение ограничения виндикации и возникновения понятия «добросовестный приобретатель» связывают с развитием торговли в средневековых европейских городах. Из чего также следует, что категория «добросовестный» приобретатель имеет весомое значение для России, поскольку в сравнении с другими странами, мы только недавно перешли к выстраиванию буржуазных рыночных отношений [46, с.20].

Недобросовестным владельцем может быть не только лицо, незаконно завладевшее вещью и знающее об этом: допустим, похититель вещи, но и лицо, которое должно было знать, либо догадываться о незаконности своего владения. Добросовестный ротозей, простак, с точки зрения закона рассматривается как недобросовестный приобретатель» [46, с.21].

Последствия виндикации: собственник вправе потребовать все доходы, которые получены, либо могли быть получены не владеющим собственником от использования истребуемого имущества; не владеющий собственник, у которого истребовали имущество, вправе потребовать компенсацию затрат на содержание этого имущества, а также стоимость неотделимых улучшений.

Одним из пробелов является то, что собственника, по решению суда, вещь уже не имеет, а приобретатель собственности, уже фактически ею владеющий, имеет законную возможность приобрести имущество в собственность официально по правилам приобретательной давности, в рамках ст. 234 ГК РФ. Лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся

собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество.

В итоге имеется довольно продолжительный срок, когда лицо, фактически владеющее вещью, на которую уже не проявляют притязания третьи лица, не может ею распоряжаться и имущество выбывает из бережно защищаемого законодателем имущественного оборота.

Относительно недвижимого имущества закреплено положение ст. 223 ГК РФ, о том, что оно признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента государственной регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 ГК РФ случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя. То есть «невозможность виндикации превращает добросовестного приобретателя в собственника» [62, с. 130]. В Концепции развития гражданского законодательства предлагается закрепить следующую формулировку: «Добросовестный приобретатель признается собственником приобретенного им по сделке движимого имущества, пока не доказано обратное. Право собственности добросовестного приобретателя считается возникшим с момента приобретения имущества, в том числе в случае отказа собственнику в иске об истребовании имущества из владения добросовестного приобретателя. Добросовестный приобретатель признается собственником приобретенного им по сделке недвижимого имущества с момента государственной регистрации его права собственности, если не доказано, что собственником является иное лицо».

Государственная запись в ЕГРН не считается единственным доказательством существования зарегистрированного права, поскольку может быть оспорена в судебном порядке с помощью иных доказательств, но если титул на недвижимость не зарегистрирован в реестре, то предъявить виндикационный иск лицо не может. Соответственно, лицо, которое нуждается

в защите права собственника должно убедиться, что соответствующая запись имеется в реестре, поэтому часто виндикационным требованиям предшествуют исковые требования о признании недостоверными записями сведений о земельном участке, признании права собственности, об отмене описания границ земельного участка и так далее.

Наличие у истца зарегистрированного права на недвижимость создает «презумпцию добросовестности» [62, с. 131], поскольку лицо не должно будет доказывать свое право на объект, а лицо, которое оспаривает запись в реестре должно будет доказать существование оснований для возникновения соответствующего права непосредственно у него. То есть, порочности, либо отсутствия юридического факта, лежащего в основе реестровой записи, недостаточно.

Для предъявления виндикационного иска существуют особенности течения срока исковой давности. Согласно с. 200 ГК РФ начинает течь с того момента, когда лицо «узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим».

3.2. НЕГАТОРНЫЙ ИСК

Начать этот пункт представляется логичным с истории притчевого характера. Некий германский профессор права предложил своему курсу разрешить соседскую тяжбу: ветки яблонь одного соседа нависали над клумбами с тюльпанами другого, и когда яблоки падали, они ломали цветочные стебли тюльпанов. Кто-то из студентов защитил с правовой точки зрения позицию владельца клумбы, кто-то встал на сторону садовода, однако эта ситуация не может случиться с реальной жизни, поскольку тюльпаны растут весной, а яблоки падают осенью. Мораль в истории такова: прежде чем применять право надо включить здравый смысл.

Но если всё-таки разрешать эту ситуацию с правовой точки зрения, то логичным для защиты прав владельца тюльпанов будет обратиться в суд с

негаторным иском. Согласно ст. 304 ГК РФ: «собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения».

Негаторный иск, как и иск виндикационный является наследством римских юристов и пандектистов. При этом, в римском праве негаторный иск не обладал столь широкой сферой применения как сейчас: собственник мог с помощью этого иска защитить свои права от присвоения сервитута, либо иного ограниченного вещного права [62, с. 190]. Негаторный иск от латинского: *actio negatoria*, что означает «отрицающий иск», негаторный иск возник как способ отрицания возможности установления сервитута [54, с. 87].

Как пишет К.А. Усачева: посредством эволюционного развития к девятнадцатому веку, негаторный иск стал пониматься как средство защиты против вмешательств в право собственности, при которых поведение вмешивающегося субъекта можно было бы истолковать как осуществление сервитута, или иного сходного права. Также К.А. Усачева, анализируя труды пандектистов, говорит о том, что негаторный иск изначально рассматривался в рамках сервитутного права, однако потом все чаще и чаще стали появляться работы, где негаторный иск рассматривался в рамках учения о праве собственности вместе с иском виндикационным [68, с. 88].

В Российском дореволюционном праве предлагалось вывести негаторный иск из ст. 574 Свода Законов Российской империи 1832 года, но там речь шла о деликтных требованиях, а не о специальной вещно-правой защите в виде негаторного иска и только в с. 773 проекта Гражданского уложения Российской империи 1905 года имелось положение, что: собственник вправе требовать устранения нарушений права собственности, которые не соединены с лишением владения и он может рассчитывать на воспреещение ответчику подобных нарушений в будущем под угрозой штрафных санкций [68, с.89]. В советский период по причине отсутствия права частной собственности на землю и на жилье значение негаторного иска было утрачено, поскольку защита осуществлялась посредством механизмов, предлагаемых земельным или

жилищным правом. Хотя К.А. Усачева приводит мнение Д.С. Гекина, который полагал, что негаторный иск всё-таки что-то значил в спорах между собственниками соседних земельных участков [13, с. 140].

Мы полагаем наиболее полным определение, данное Т.П. Подшиваловым, который определяет, что «негаторный иск - это материально-правовое, внедоговорное требование лица, владеющего и (или) использующего недвижимую вещь на законном основании, предъявляемое к третьему лицу, об устранении длящихся неправомерных фактических действий, которые препятствуют использованию недвижимой вещи или создают угрозу такого нарушения, но не повлекли лишения владения или оспаривания самого права» [54, с. 140].

Учитывая законодательную формулировку, негаторный иск призван защищать право собственности от любых возможных нарушений, но не тех, которые подлежат защите с помощью иска виндикационного. Беспробельная защита права собственности предполагалась по замыслу пандектистов, примерно это же отразилось в современном российском гражданском праве.

Любопытно, что в англо-саксонской системе институт негаторного иска не известен, потому что для защиты права собственника от нарушений, не связанных с лишением владения используются «личные иски в рамках деликтного права». Под деликтными исками мы обычно понимаем требование о возмещении убытков в виде уплаты денежных средств, что не соответствует предмету негаторного иска, в обычном понимании российского гражданского права. Однако в англо-американской системе имеется институт судебных приказов-запретов, поэтому суд имеет полномочия обязать ответчика и возместить убытки и либо запретить ответчику продолжать нарушать право собственности истца, совершая вредоносные действия, либо обязать ответчика совершить какие-либо действия, необходимы для того, чтобы устранить нарушение права собственности [68, 89].

То есть, традиционно, собственнику создаются помехи в обычном нормальном осуществлении его права собственности: как в примере про

тюльпаны и яблоки. Абсолютно классический случай применения негаторного иска для защиты права собственности, которое, по мнению истца было нарушено: истец обратилась в суд с требованием обязать своих соседей, владеющих смежным земельным участком, устранить препятствие в пользовании земельным участком, а в частности, демонтировать туалет, перенести беседку и теплицу.

По мнению истицы, соседи нарушают её право тем, что непосредственно у межевого ограждения выстроили теплицу, беседку и туалет, что противоречит строительным и санитарным нормам. Часть земельного участка истца остается лишена солнечного света, не прогревается и не проветривается, дождевая вода перетекает на земельный участок, стоит неприятный запах, который препятствует и отдыху, и сбору урожая. Более того, от туалета идет неприятный запах, появились мухи, а с беседки на её земельный участок стекает вода, из-за чего на участке повышенная влажность. Что не позволяет истцу в полной мере реализовывать свое право собственника.

Районный суд в удовлетворении требований отказал, поскольку каких-либо относимых и допустимых доказательств, которые подтверждали бы факт постройки теплицы, беседки и туалета в нарушении градостроительных, строительных и санитарных норм и правил не представлено. Также отсутствуют доказательства того, что истцу создаются препятствия в пользовании земельным участком, что нарушается право собственности, либо существует реальная угроза нарушения права собственности со стороны ответчиков. Да, согласно ст. 304 ГК РФ: «Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения», однако Постановление Пленума Верховного суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», обращает внимание на то, что применяя статью 304 ГК РФ, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не

были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать, что в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

В анализируемом кейсе доводы истца базировались исключительно на заключении санитарно-гигиенической экспертизы, однако у суда отсутствовали основания, для того, чтобы положить это экспертное отношение в основу судебного решения, поскольку расстояние туалета ответчиков до жилого дома истца соответствует требованиям СанПиН.

В свою очередь, ответчик в негативном иске – любое лицо, которое чинит собственнику препятствия в осуществлении собственником его правомочий, но существенным является то, что действует ответчик незаконно [46, с. 67]. Если собственнику препятствуют в осуществлении его права на законных основаниях, то выхода два: либо потерпеть, либо попытаться оспорить законность действий, но это уже вне рамок негативного требования [62, с. 205].

Для наглядности приведём дело из практики Свердловского областного суда, где физическое лицо обратилось с иском об устранении нарушений права пользования земельным участком к администрации Екатеринбурга, министерству строительства и развития инфраструктуры, а также к строительной фирме. Истец проживает в многоквартирном доме, находящемся на земельном участке, на смежном с которым ведутся строительные работы, разрешение на которые выдано без согласия истца и других владельцев квартир, чем нарушены их права, поскольку через земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, постоянно проезжает крупная строительная техника.

Однако, как было выяснено в суде, разрешение на строительство было получено в установленной форме, более того, земельный участок, на котором находится жилой дом, не сформирован и не относится к общедолевой собственности собственников многоквартирного дома. Соответственно, незаконных нарушений права собственности истца установлено не было и в требованиях отказано.

Не только действие нарушителя права собственности может стать основанием для подачи негаторного иска, но и противоправное бездействие. Е.А. Суханов называет среди возможных примеров бездействия: загрязнение участка истца в связи с неосуществлением ремонта оборудования ответчиком [62, с. 204].

Ю.А. Ламейкин в выводах своей диссертационной работы подытоживает, что для предъявления негаторного иска необходима совокупность трёх условий:

- Действия третьих лиц создают помехи для осуществления собственником права пользования или правом распоряжения;
- Действия носят неправомерный характер – но могут быть как виновными, так и невиновными;
- На момент предъявления негаторного иска продолжают существовать нарушения права собственности.

То есть объект требования по негаторному иску – это обязательно являющееся правонарушение, соответственно сроки исковой давности неприменимы для предъявления негаторного иска, в отличие от виндикационного требования. Соответственно, если удастся убедить суд в том, что заявлен именно негаторный иск, можно будет рассчитывать на неприменение сроков исковой давности [46, с. 78].

Истец, который заявляет негаторный иск – это собственник, либо, согласно ст. 305 ГК РФ, любой другой титульный владелец, у которого вещь из владения не выбыла, но в полной мере он лишен возможностью ею пользоваться. Е.А. Суханов, говорит о том, что практике известны случаи,

когда иск квалифицируется как негаторный даже если во владении истца отсутствует спорное имущество. Например, когда обладатель земельного сервитута: права проезда через земельный участок, обратился с иском к арендатору земельного участка, установившего на территории шлагбаум, который мешал праву проезда транспортного средства истца. Его требования были квалифицированы, как негаторные и удовлетворены [62, с. 206]. И тут возникает вопрос: разумно ли в таком случае, ставить критерием разграничения виндикационного иска и негаторного иска владение?

К.А. Усачева обращает внимание на то, что дословный текст с. 304 ГК РФ говорит о том, что для целей квалификации нарушения в соответствии со ст. 304 ГК РФ, нарушение не должно быть соединено с лишением владения. Что само нарушение не связано с лишением владения, а не то, что собственник должен обладать этим самым владением [68, с. 90].

Вообще формулировка ст. 304 ГК РФ вызывает много вопросов: «Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения». Законодатель намерено ли, случайно ли использует весьма специфичное не просто для текста закона, но и для любого текста официального характера сочетание «хотя бы», а также своеобразное слово «всяких». Появляется ощущение, что авторам ГК РФ, как и множеству авторов научной литературы, занимающихся исследованием вещно-правовых способов защиты, гораздо интересней было заниматься виндикационным иском, а вот про негаторный иск, отмахиваясь заметить: все, что не виндикационный иск, пусть будет негаторный. Как пишет Т.П. Подшивалов «негаторный иск формулируется в законе по остаточному принципу по сравнению с виндикационным» [54, с. 89].

Рассуждая теоретически, разграничение кажется понятным, но, когда возникает вопрос с квалификацией таких требований как: о выселении, о сносе самовольной постройки, и определении надлежащего способа защиты вещного права на недвижимость: однозначное решение не всегда лежит на поверхности.

И перед исследователями встают три проблемы при постановке вопроса таким образом:

1. Как отграничивается негаторный иск от виндикационного?
2. Как отграничивается негаторный иск от деликтного?
3. Какие требования можно отнести к негаторному иску, а какие нет?

Чуть выше мы слегка касались названных проблем, но сейчас попробуем систематизировать ответы. В рамках изучения работ современных исследователей, одной из самых новых и актуальных работ по проблематике негаторного иска является монография Т.П. Подшивалова: Негаторный иск: проблемы теории и практики, поэтому опираясь на исследование Т.П. Подшивалова, Е.А. Суханова и К.А. Усачевой, попробуем ответить на названные выше вопросы.

В разграничении негаторного и виндикационного требования большинством ученых, как мы писали выше выделяется критерий владения. Соответственно: если вещь выбыла из владения истца, то подаётся виндикационное требование, если осталась во владении: негаторный иск [68, с. 91].

Суды, мотивируя свои решения, также практически всегда указывают на этот критерий. В п.1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153 приведен следующий пример: в холле нежилого здания расположен торговый прилавок с оборудованием, и так как истец имеет доступ в холл здания, которое ему и принадлежит, то иск заявлен владеющим собственником в защиту своего права, что должно быть квалифицировано как негаторный иск.

При втором подходе критерием отграничения становится характер нарушенного права. К.А. Усачева формулирует это так, что «критерий разграничения виндикационного и негаторного исков должен видаться именно в характере нарушения, а не в наличии у истца владения». Далее она продолжает, что для квалификации состава нарушения в качестве негаторного действия нарушителя должны состоять в чем-то иной, чем лишение владения.

Если же лишение владения происходит не полностью, а только в части: то это тоже негаторный иск. Однако в чем сущность характера негаторного иска и в чём же ином состоит состав правонарушения не совсем понятно [68, с. 91].

То есть, если попытаться сформулировать более-менее обобщенную позицию на этот счет: при выбытии из владения вещи полностью, подаётся виндикационный иск, если же вещь не выбыла, либо выбыла в части, а также с учетом характера нарушения применяется негаторный иск.

Теперь ответим на вопрос: чем же отличается негаторный иск от деликтного? Подытоживая сказанное выше: когда подаётся негаторный иск, предполагается, что нарушение права ещё длится, если же имелись какого-либо рода последствия от прошлого нарушения, то подаётся деликтный иск [68, с. 92]. Также К.А. Усачева предлагает поразмышлять над тем, что функцией негаторного иска является «восстановление прежнего состояния», и можно ли это рассматривать как особый вид возмещения вреда. Соответственно, если эти два понятия все-таки разделить, то получится, что негаторный иск, имея восстановительную функцию носит превентивный характер, в то время как иск о возмещении вреда призван сгладить последствия.

Но самым явным, на наш взгляд, является разграничение этих исков по субъективной стороне произошедшего нарушения. Для удовлетворения негаторного иска наличие вины нарушителя вовсе не является обязательным, в отличие от деликтного.

Наглядным примером иллюстрирует разницу в последствиях предъявления либо негаторного иска, либо иска о возмещении вреда Е.А. Суханов. Он предлагает такую ситуацию: - на земельном участке стояла цистерна с горючим, которая, по недосмотру владельца вылилась на соседний участок и повредила растительность. Соответственно, истец в рамках негаторного иска вправе потребовать устранения остатков горючего, но не возмещения стоимости растений. А в рамках деликтного иска, лицо может потребовать возмещения ущерба [62, с. 206]. На наш взгляд, разница наглядна и очевидна.

Переходя к следующей обозначенной проблеме: Т.П. Подшивалов называет судьбу негаторного иска достаточно многострадальной, поскольку в связи с размытой формулировкой с. 304 ГК РФ, при желании, квалифицировать как негаторный иск можно весьма объемное количество требований:

- иск о признании вещного права;
- иск об освобождении вещи от ареста;
- иск о признании вещного права отсутствующим;
- иск о сносе самовольной постройки;
- иск о выселении;
- иск о вселении.

При этом список требований он оставляет открытым, поскольку продолжать его можно долго, по причине того, что сфера применения негаторного иска, по мнению Т.П. Подшивалова была расширена искусственно и более того, это породила проблему соотношения указанных исков между собой [54, с. 12].

В нашем законодательстве обосновалась так называемая «германская модель», в котором негаторный иск – иск универсальный, что плохо отражается и на правоприменительной практике, и на юридической науке, поскольку очень просто любое требование отнести к негаторному иску, несмотря на явную разнохарактерность. То есть «негаторный иск хищнически поглощает все иски в защиту вещных прав кроме виндикации», создаётся «правовая химера»: собственник может защититься от всего, что его не устраивает, но владения вещью не лишает, поскольку под «каучуковую норму» попадают все вышеперечисленные иски [54, с. 16].

В связи с опасностью, от которой нас предостерегает Т.П. Подшивалов и для более четкого определения проблематики следующего пункта настоящего исследования, считаем возможным остановиться на непосредственных особенностях негаторного иска, поскольку сам факт существования «иных» вещных исков, направленных на защиту права собственности ставится под сомнение.

1. Негаторный иск – это способ защиты прав только на недвижимую вещь.

О том, что объектом защиты вещно правовых исков вообще может быть только индивидуально-определённая вещь мы говорили во всех предыдущих пунктах. Однако требования к предмету непосредственно негаторной защиты более обширны:

- Индивидуально-определённая вещь;
- Вещь не уничтоженная и существующая на момент предъявления требования;
- Недвижимая вещь, причем недвижимая не в силу закона, а по объективным причинам не способная к перемещению.

Последнее требование связано с тем, что, если вещь движимая – гораздо проще её переместить, чем непременно обращаться в суд за защитой своего права: «нет реальной надобности обременять суд требованием, которое может быть реализовано самостоятельно»: - пишет Т.П. Подшивалов, приводя далее наглядный пример, что в случае если копоть из ресторана оседает на стоящий рядом автомобиль, то объективным прекращением нарушения права будет если собственник автомобиля переставит свой транспорт. Если же копоть будет оседать на окне соседского дома – то ситуация будет совсем иной [54, с. 18].

2. Функция негаторного иска – восстановительная, его цель восстановить ситуацию, существующую до нарушения. То есть, если вдруг выяснится, право восстановить невозможно, то возмещение вреда будет происходить в рамках обязательственного правоотношения.

3. Негаторный иск защищает правомочие пользования.

Как пишут, смысл и существо всех вещных прав, заключается в осуществлении правомочия пользования [21, с. 149]. Традиционно пользоваться - значит извлекать по своему усмотрению полезные свойства вещи. Т.П. Подшивалов приводит мнение К.И. Скловского, который утверждает, что основанием негаторного иска являются такие действия, которые снижают полезность вещи и создают угрозы её целостности [60, с. 190]. То есть, если

виндикационный иск, в первую очередь защищает правомочие владения, то негаторный – правомочие пользования.

4. Негаторный иск защищает вещное право от нарушений, не связанных с лишением владения. Т.П. Полшивалов приводит положение статьи 919 Швейцарского гражданского уложения, по которому владение – это эффективный контроль над вещью [54, с. 89]. Для предъявления негаторного иска собственник должен сохранить владение предметом спора.

Некоторые ученые пытаются найти способ, позволяющий негаторным иском защитить и от лишения владения: не в последнюю очередь потому что при предъявлении негаторного иска можно не учитывать сроки исковой давности [33, с. 140]. Но владение – фактическое состояние, а пользование – активное извлечение полезных свойств вещи, динамика. Да, во владении могут осуществляться помехи, но при этом, полное лишение владения предполагает защиту виндикационного характера, а не негаторного. Т.П. Подшивалов предлагает дополнить ст. 304 ГК РФ пунктом о том, что «лицо, владеющее недвижимой вещью, может требовать устранения фактических препятствий в осуществлении владения, не повлекших лишения владения» [54, с. 90].

На наш взгляд, это кажется весьма разумным, поскольку соответствует примерной позиции правоприменительной практике и доктринальным достижениям.

5. Для оспаривания вещного права применяются специальные иски, например, о признании права или признании права отсутствующим, а не негаторный иск.

6. Негаторное требование носит внедоговорной характер. В противном случае, должны применяться обязательственные средства защиты, поскольку негаторный иск имеет своей целью защиту именно вещных прав.

7. Негаторное требование нельзя передать посредством договора цессии, поскольку переход права негаторного требования без перехода самого вещного права невозможен.

Таким образом, подводя итог вышесказанному. Негаторный иск, как и иск виндикационный - наследство римских юристов и пандектистов. В римском праве негаторный иск не обладал столь широкой сферой применения как сейчас: собственник мог с помощью этого иска защитить свои права от присвоения сервитута, либо иного ограниченного вещного права [62, с. 216]. Но, посредством эволюционного развития к девятнадцатому веку, негаторный иск стал пониматься как средство защиты против вмешательств в право собственности, при которых поведение вмешивающегося субъекта можно было бы истолковать как осуществление сервитута, или иного сходного права. Со временем, пандектистами негаторный иск стал рассматриваться в рамках учения о праве собственности вместе с иском виндикационным [68, с. 93].

В англо-саксонской системе институт негаторного иска не известен, потому что для защиты права собственника от нарушений, не связанных с лишением владения используются «личные иски в рамках деликтного права».

Сейчас же круг, требований, которые квалифицируются как негаторный иск, при прямом толковании необычайно расширен. Т.П. Подшивалов называет судьбу негаторного иска достаточно многострадальной, поскольку в связи с размытой формулировкой ст. 304 ГК РФ, при желании, квалифицировать как негаторный иск можно весьма объемное количество требований.

Истец, который заявляет негаторный иск – это собственник, либо, согласно ст. 305 ГК РФ, любой другой титульный владелец, у которого вещь из владения не выбыла, но в полной мере он лишен возможностью ею пользоваться

Ответчик в негаторном иске – любое лицо, которое чинит собственнику препятствия в осуществлении собственником его правомочий, но существенным является то, что действует ответчик незаконно [46, с. 29]. Если собственнику препятствуют в осуществлении его права на законных основаниях, то выхода два: либо потерпеть, либо попытаться оспорить законность действий, но это уже вне рамок негаторного требования. [62, с. 208]

Объект требования по негаторному иску – это обязательно длящееся правонарушение, соответственно сроки исковой давности неприменимы для предъявления негаторного иска, в отличие от виндикационного требования. Соответственно, если удастся убедить суд в том, что заявлен именно негаторный иск, можно будет рассчитывать на неприменение сроков исковой давности.

Согласно ст. 304 ГК РФ: «собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения». Учитывая законодательную формулировку, негаторный иск призван защищать право собственности от любых возможных нарушений, но не тех, которые подлежат защите с помощью иска виндикационного. Беспробельная защита права собственности предполагалась по замыслу пандектистов, примерно это же отразилось в современном российском гражданском праве.

Формулировка ст. 304 ГК РФ вызывает много вопросов: «собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения». Законодатель намерено ли, случайно ли использует весьма специфичное не просто для текста закона, но и для любого текста официального характера сочетание «хотя бы», а также своеобразное слово «всяких». Появляется ощущение, что авторам ГК РФ, как и множеству авторов научной литературы, занимающихся исследованием вещно-правовых способов защиты, гораздо интересней было заниматься виндикационным иском, а вот про негаторный иск, отмахиваясь заметить: все, что не виндикационный иск, пусть будет негаторный. Как пишет Т.П. Подшивалов «негаторный иск формулируется в законе по остаточному принципу по сравнению с виндикационным» [54, с. 65].

Достаточно полным представляется определение негаторного иска, данное Т.П. Подшиваловым, который определяет, что «негаторный иск - это материально-правовое, внедоговорное требование лица, владеющего и (или) использующего недвижимую вещь на законном основании, предъявляемое к

третьему лицу, об устранении длящихся неправомерных фактических действий, которые препятствуют использованию недвижимой вещи или создают угрозу такого нарушения, но не повлекли лишения владения или оспаривания самого права» [54, с. 65].

Дословный текст с. 304 ГК РФ говорит о том, что для целей квалификации нарушения в соответствии со ст. 304 ГК РФ, нарушение не должно быть соединено с лишением владения. Что само нарушение не связано с лишением владения, а не то, что собственник должен обладать этим самым владением [68, с. 90]. Возникает вопрос: разумно ли в таком случае, ставить критерием разграничения виндикационного иска и негаторного иска владение?

В разграничении негаторного и виндикационного требования большинством ученых, как мы писали выше выделяется критерий владения. Соответственно: если вещь выбыла из владения истца, то подаётся виндикационное требование, если осталась во владении: негаторный иск [68, с. 92]. То есть, если попытаться сформулировать более-менее обобщенную позицию на этот счет: при выбытии из владения вещи полностью, подаётся виндикационный иск, если же вещь не выбыла, либо выбыла в части, а также с учетом характера нарушения применяется негаторный иск.

Разграничивать негаторный иск от деликтного предлагается следующим образом: когда подаётся негаторный иск, предполагается, что нарушение права ещё длится, если же имелись какого-либо рода последствия от прошлого нарушения, то подаётся деликтный иск [68, с. 92]. Также яркий критерий разграничения это субъективная сторона произошедшего нарушения. Для удовлетворения негаторного иска наличие вины нарушителя вовсе не является обязательным, в отличие от деликтного.

Особенности негаторного иска:

1. Негаторный иск – это способ защиты прав только на недвижимую вещь.
2. Функция негаторного иска – восстановительная, его цель восстановить ситуацию, существующую до нарушения.

3. Негаторный иск защищает правомочие пользования.
4. Негаторный иск защищает вещное право от нарушений, не связанных с лишением владения.
5. Негаторное требование носит внедоговорной характер.
6. Негаторное требование нельзя передать посредством договора цессии, поскольку переход права негаторного требования без перехода самого вещного права невозможен.

3.3 ДРУГИЕ ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ ИСКИ

Сам факт наличия системы способов защиты Ю.А. Лемейкин считает маркером эволюционного развития общества, государства и права. Вещно-правовые способы защиты применяются, когда нарушается право собственности непосредственно: создание помех в нормальном использовании, незаконном изъятии вещи, похищении. Меры вещно-правовой защиты направлены против неправомерного воздействия со стороны любых третьих лиц, поэтому вещно-правовая защита осуществляется посредством так называемых «абсолютных исков», поскольку их предъявление возможно к любым субъектам, нарушившим право [62, с. 89].

Объектами всех вещных исков могут быть только реально существующие индивидуально определённые вещи, или, если речь будет идти о вещах, который сложно индивидуализировать. Если вдруг эти вещи уничтожены, переработаны, либо существенным образом повреждены, то вещно-правовые способы защиты уже не могут быть применены.

Но право, как регулятор общественных отношений напрямую зависит от их свойств одной из непреложных составляющих которых является их динамика. Поскольку общественные отношения развиваются, развивается и право. Поэтому спустя некоторое время появилась необходимость в выделении группы «иных исков».

Классик цивилистики О.С. Иоффе признавал вещно-правовыми способами защиты только виндикационный и негаторный иски [36, с. 345]. Как

иронично замечает Т.Ю. Кочеткова: «пантеон вещных исков давно сложился, и многие ученые противились ранее и противятся сейчас его пополнению» [43, с. 215]. В.А. Тархов и В.А. Рыбаков также предлагают остановиться на негаторном иске и виндикации [66, с. 91].

Видимо, все требования, которые не связаны с лишением владения планируется отнести к негаторному иску. Но это привело к тому, что круг, требований, которые квалифицируются как негаторный иск, при прямом толковании положений ГК РФ необычайно расширен. Т.П. Подшивалов называет судьбу негаторного иска достаточно многострадальной, поскольку в связи с размытой формулировкой с. 304 ГК РФ, при желании, квалифицировать как негаторный иск можно весьма объемное количество требований [54, с. 12].

Появляется ощущение, что авторам ГК РФ, как и множеству авторов научной литературы, занимающихся исследованием вещно-правовых способов защиты, гораздо интересней было заниматься виндикационным иском, а вот про негаторный иск, отмахиваясь заметить: все, что не виндикационный иск, пусть будет негаторный. Как пишет Т.П. Подшивалов «негаторный иск формулируется в законе по остаточному принципу по сравнению с виндикационным» [54, с. 12].

Но если пытаться обобщать иски со своей собственной спецификой под одни критерии негаторного иска, то это отразится и на исследованиях негаторного иска и затормозит научный анализ целой группы специфичных исков.

Е.А. Суханов критикует мнение К.А. Усачевой, которая полагает, что указанные иски можно отнести к негаторным, на том основании, что в классическом представлении, негаторный иск – панацея от всех нарушений права собственности кроме случаев, когда нарушение права собственности не связано с лишением владения вещью [68, с. 213]. Критика основана на том, что указанные иски могут заявляться и тогда, когда управомоченное лицо, титульный владелец непосредственно лишен владения вещью, и называет следующие иски: иск об оспаривании записи в реестре при виндикации

недвижимой вещи, передача арестованного имущества на хранение третьему лицу, установление границ земельного участка невладеющим лицом и т.п. Поэтому основное классическое условие негаторного иска не соблюдается.

Е.А. Суханов приводит в своей монографии следующий перечень «иных исков»:

- о признании вещного права;
- об установлении сервитута;
- об установлении границ земельного участка;
- об освобождении имущества (вещей) от ареста;
- об исправлении записи в Государственном реестре прав на недвижимость [62, с. 230].

Объектом спора в этих исках также является индивидуально-определенная вещь, у сторон спора нет между собой договорных отношений – в противном случае мы бы относили эти иски к обязательственно-правовым способам защиты.

Следует упомянуть, что и Концепции развития гражданского законодательства предлагается «установить закрытый перечень вещно-правовых способов защиты вещных прав. Там безусловно указаны негаторный и виндикационный, но также указаны с рядом условия и уточнений:

- иск о признании права и отмены государственной регистрации;
- иск об освобождении вещи от ареста (исключения из описи).

То есть, концепция развития гражданского законодательства, о которой на данный момент все немного забыли, эти иски прямо предлагается отнести к вещно-правовым способам наряду с негаторным и виндикационным. Е.А. Суханов критикует это предложение, поскольку такой способ защиты гражданских прав как «признание права» может использоваться для защиты не только вещных прав, требование «об освобождении имущества (вещей) от ареста» может быть заявлено не только индивидуально-определённые вещи, а также «многие из них к тому же связаны с необоснованными действиями публичной власти, нарушающими вещные права», то есть ошибочным

включением имущества в опись, неправильными записями в государственном реестре, отказом в признании вещного права и т.п. [62, с. 230].

И основным моментом, по которому Е.А. Суханов не согласен с отнесением группы «иных исков» к негаторным это то, что цель негаторного иска устранение препятствий для собственника, чье право собственности не подлежит сомнению и никем не оспаривается. А в иске о признании права, предметом спора является наличие или отсутствие вещного права.

Но далее об этом поподробней. Вопрос о наличии «иных исков» спорен, как и вопрос о перечне этих иных исков между теми учеными, кто-вроде бы признает их наличие. Относительно классификаций ряда исков существует не два и не три мнения. Например, Т.П. Подшивалов приводит девять подходов к определению правовой природы иска об освобождении вещи от ареста [54, с. 67]. О единообразии говорить не приходится, поэтому предлагаем проанализировать эти «иные» иски с целью определить, можно ли отнести их к уже известным нам виндикационному и негаторному искам, либо набор специфических признаков делает невозможными их отнесение к классическим искам. Проанализируем следующие виды:

- иск о признании права собственности;
- иск о выселении, об освобождении помещений;
- иск о сносе самовольной постройки;
- иск об установлении границ земельного участка;
- иск об исправлении записи в Государственном реестре прав на недвижимость;
- иск об освобождении вещи от ареста (исключения из описи);
- иски к публичной власти.

1. Иск о признании права собственности.

Как уже отмечалось выше, Е.А. Суханов полагает невозможным отнесение этой группы исков к иным вещным искам, по причине того, что направлен он может быть не только на защиту права собственности или других

вещных прав, а любых, охраняемых законом прав в целом, он может быть предъявлен в действительно разных ситуациях [62, с. 214].

Еще в ст. 12 ГК РФ самым первым в перечне способов защиты права указано, что защита права осуществляется путем признания права.

В монографии В.А. Тархова и В.А. Рыбакова высказывается мысль, о том, что иск о признании права собственности нельзя выделить из негативного иска, поскольку негативный иск применяется против любого нарушения права собственности, не связанного с лишением владения [66, с. 93].

Нам это кажется несостоятельным, по ряду причин. Для начала приведем в пример из практики. В начале 2019 года в Тюменском областном суде рассматривался спор о признании права собственности. Истец в обоснование своих требований указывала, что определенное время назад, организации, в которой она работала было выделен земельный участок для организации работниками садоводческого товарищества, что и было сделано. На данный момент, она полностью несет бремя содержания данного участка, уплачивает членские взносы. Но когда она решила оформить право собственности на земельный участок, выяснилось, что садоводческое товарищество на этой земле так и не было создано, а обслуживание производилось другим товариществом.

Таким образом, истец вправе оформить права на земельный участок, но была лишена такой возможности, поскольку СНТ так и не было организовано. Разрешая иски, судом, со ссылкой на ст. 36 Конституции Российской Федерации, в которой говорится, что «граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю», суд пришел к выводу, что возможность приобретения в собственность земельного участка не может быть поставлена в зависимость от бездействия лиц, не предпринявших мер к созданию садоводческого товарищества.

То есть в данном случае, фактические отношения собственности уже существовали, но юридического закрепления в правоустановительных документах не было. К.Р. Файзрахманов пишет, что иск о признании права собственности направлен на устранение неопределенности в вопросе титула

или свойства объекта [69, с. 114]. В отличие от иска негаторного, целью которого является устранение делящихся, неправомерных фактических действий.

Как отмечается в монографии Т.П. Подшивалова, признание права собственности разумно рассматривать в качестве способа защиты, когда само право существует и необходимо лишь судебное подтверждение этого факта [54, с. 45]. Иск применяется, когда право собственности для любых третьих лиц очевидным не является.

Проблему невероятно широкого толкования негаторного иска мы освещали в предыдущем пункте, но напомним, что норма, закрепленная в статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, указывающая, что «собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения». Таким образом, при буквальном толковании данной нормы, туда действительно можно отнести иск о признании права собственности, но его суть не изменится.

Но сущностно, иск о признании права имеет множество особенностей и отличий. Т.П. Подшивалов обращает внимание на следующие: во-первых, защита от оспаривания имеет превентивный характер, в то время как защита от нарушения – пресекательный и восстановительный; во-вторых, когда право собственности оспаривается, но отсутствует его нарушение – должен предъявляться иск о признании права, но когда право собственности не оспаривается, однако права собственника нарушаются, то есть, создаются фактические помехи в нормальном пользовании своей вещью - должен предъявляться негаторный иск. Еще интересную особенность усматривает К.Р. Файзрахманов, который отмечал, что применяется классический негаторный иск, в первую очередь, в спорах между соседями, в то время как в основе иска о признании находится нарушения правовой связи, выраженное в юридическом присвоении зарегистрированного вещного права [54, с. 92].

Более того, если вернуться к теории, то в учебнике под редакцией В.В. Яркова [12, с. 45]. приводится процессуально-правовая классификация исков

«по предмету иска». По этой классификации выделяются три вида иска: иск о признании, иск о присуждении, преобразовательные иски. У исков о признании имеется цель: защита интересов лица, которое полагает что у него имеется субъективное право, однако другим лицом это право оспаривается. При этом истец не просит что-либо присудить ему, он требует признания субъективного права, интереса либо отрицает их существование. В свою очередь, иски о присуждении, это когда требование истца заключается в обязанности, основанном на наличии у истца определенного права, совершить какие-либо действия – допустим, освободить земельный участок, демонтировать вытяжку, спилить дерево.

Таким образом, вывод о том, что иск о признании права собственности относится к группе исков о признании, в то время как негативный иск относится к искам о присуждении очевиден.

При этом, и в п. 58 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 указано, что: «лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности», «в силу абзаца пятого ст. 208 ГК РФ в случаях, когда нарушение права истца путем внесения недостоверной записи в ЕГРН не связано с лишением владения, на иск, направленный на оспаривание зарегистрированного права, исковая давность не распространяется», «в абзаце 5 статьи 208 ГК РФ говорится о нераспространении срока исковой давности на негативное требование. То есть суды предпочитают относить иск о признании права к негативному требованию, однако оспаривание наличия субъективного права всегда носит длящийся характер, следовательно применение к нему сроков исковой давности также не имеет смысла как и в негативном требовании. То есть неприменение сроков исковой давности обусловлено спецификой требования, а не тем, что иск относится к негативному.

Как указывает Т.П. Подшивалов: «иск о признании вещного права ничего не создаёт, а только фиксирует, формализует уже имеющиеся отношения» [54,

с. 98]. Очень часто иск о признании права собственности заявляется вместе с виндикационным и негаторным требованием, однако иск о признании является самостоятельным способом защиты.

Яркий пример из практики приводит Т.Ю. Кочеткова, судья Первомайского районного суда г. Краснодар в исследовании относительно природы иска о признании права собственности. Она полагает, что даже противники самостоятельности иска о признании права собственности признают его значимость в ситуации, когда право собственности регистрируется за новым собственником в результате неправомерных действий, но реальный собственник сохраняет право владения и пользования имуществом [43, с. 220].

Таким образом, мы не можем согласиться с мнением В.А. Тархова и В.А. Рыбакова, несмотря на то, что оно коррелируется с положениями настоящего ГК РФ. Однако иск о признании, как отдельный способ защиты вещного права уже появляется в Концепции развития гражданского законодательства, следовательно, и ученые и практика осознают потребность в выделении иска о признании в отдельный способ защиты вещных прав.

2. Иск о сносе самовольной постройки. Либо иск о признании права собственности на самовольную постройку. Например Ю.А. Ламейкин относит этот иск к группе исков о признании права собственности, а вот Т.П. Подшивалов это отрицает. Он приводит перечень следующих требований:

- Признание права собственности по давности владения, согласно статье 234 ГК РФ, где лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

- Признание права муниципальной собственности не бесхозяйную недвижимость, согласно пункту 3 статьи 225, где бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную

регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. Бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

- признание права собственности на переработанную вещь, согласно пункту 3 статьи 220 ГК РФ, где собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку, вправе требовать передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков.

- Признание права на самовольную постройку, согласно пункту 3 статьи 222 ГК РФ, где право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

На первый взгляд все эти требования созвучны иску о признании права собственности, однако, как мы выяснили выше, целью подачи иска о признании права является констатация факта, а в приведенных сейчас требованиях цель направлена скорее на создание права собственности.

Однако полемика существует и об определении места о сносе самовольной постройки. Для начала отметим, что текст статьи 222 ГК РФ предполагает два элемента: как честно-правовой, так и публично-правовой. То есть, если постройка возведена с нарушением строительных норм, то перед нами административный спор, если суть конфликта возникает в связи с тем, что строение самовольно возведено на земельном участке, собственником которого не является лицо, считающее себя владельцем постройки, то спор уже частноправовой.

Некоторые ученые, например, Д.В. Мурзин [63, с. 290], полагают требование о сносе самовольной постройки самостоятельным способом защиты. Некоторые полагают что иск о сносе самовольной постройки – это виндикационное требование. Они мотивируют позицию тем, что лицо, ведущее самовольное строительство нарушает полномочие владения собственника земельного участка, соответственно имеется основание для предъявления виндикационного иска [38, с. 63].

Другие же учены относят требование о сносе самовольной постройки к негаторным искам. Конечно, под законодательную формулировку негаторного иска требование о сносе самовольной постройки действительно попадает.

Более того в пункте 29 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», указано: положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости. Лица, право собственности или законное владение которых нарушается сохранением таких объектов, могут обратиться в суд с иском об устранении нарушения права, не соединенного с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

Соответственно, позиция верховного суда прямо говорит о применении норм негаторного иска в корреляции с требованием о сносе самовольной постройки. Т.П. Подшивалов приводит мнение К.И. Скловского, который считает, что если строение возведено на земельном участке по воле собственника, то иск может состоять в требовании о сносе постройки и являться негаторным [54, с. 102].

Довольно логичным кажется позиция приведенная самим Т.П. Подшиваловым, который предлагает в ситуации, когда самовольная постройка занимает весь земельный участок – возможность заявить виндикационное требование, если же незаконное завладение связано с завладением под самовольную постройку только частью земельного участка – негаторное [54, с. 102]. Несмотря на некоторую специфику, мы также позволим себе согласиться, что иск о сносе самовольной постройки в рамках способов защиты права собственности всё-таки относится к негаторному иску.

Однако считаем важным напомнить, что данный вывод касается исключительно частноправовой части иска о сносе самовольно возведенной постройки. Если будет задействован публично-административный элемент, то оснований отнести этот иск не только к негаторному требованию, но и к способам защиты права собственности будет неуместно.

3. Иск о выселении, об освобождении помещений. Когда лицо, не имея на то оснований самоуправно захватывает объект недвижимости, право защищается посредством иска о выселении.

Ю.А. Ламейкин относит этот иск к виндикационному иску, Т.П. Подшивалов полагает иск о выселении негаторным, но при условии, что ответчик самоуправно занял лишь часть помещений в доме, принадлежащем собственнику, если произошёл захват всего дома – то этот спор разрешается посредством виндикационной защиты. Также появляется мнение о том, что иск о выселении – это требование о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права и пресечении действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, согласно статье 12 ГК РФ.

Несколько противоречивой, относительно квалификации требования о выселении, представляется позиция судебной практики. Даже при сравнительно небольшом анализе судебной практики Тюменского областного суда за 2019 год возможно сделать интересные выводы.

В августе 2019 года рассматривался иск о выселении, поданный областной больницей. Жилое помещение было предоставлено ответчику на период работы в больнице. С его разрешения и согласия была вписана в спорную квартиру другая ответчица, которая родила детей и также вписала их в спорное жилое помещение: коммунальные платежи не осуществляются и теперь больница требует выселения ответчиков с занимаемой жилой площади. Суд, удовлетворяя требования, мотивировал, что в силу статьи 304 ГК РФ, истец вправе требовать устранения нарушения прав собственника на спорное жилое помещение, в том числе путём выселения из него ответчиков без предоставления другого жилого помещения. Таким образом в указанном судебном акте требование о выселении было квалифицировано как негативное.

Удовлетворяя иски о признании утратившим право пользования недвижимым имуществом, выселении и снятии с регистрационного учета в рамках гражданского дела где истец – банк, в пользу которого было обращено взыскание на заложенное имущество заявил указанное требование к группе ответчиков, суд также мотивировал свое решение статьёй 304 ГК РФ, поскольку собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Однако в апелляционном определении Тюменского областного суда № 33-4477/2019, в котором изучались доводы апелляционной жалобы на решение Ленинского районного суда г. Тюмени по иску департамента имущественных отношений г. Тюмени об устранении препятствий в пользовании и распоряжении жилым помещением, путем выселения ответчика из жилого помещения. Согласно материалам дела, помещение было предоставлено родственнику ответчика в связи с трудовыми отношениями. То есть само

требование звучит, скорее всего, как негаторное. Суд, мотивируя своё решение по делу, ссылался уже не просто на положение статьи 304 ГК РФ, но и положения статьи 301 ГК РФ. То есть определиться, как конкретно характеризовать требование о выселении – в качестве негаторного иска, или виндикационного, суд не смог.

И в гражданском деле по иску департамента имущественных отношений об устранении препятствий в пользовании и распоряжении жилым помещением, путем выселения ответчика из жилого помещения к бывшим работницам Тюменской Филармонии, которым также было предоставлено жилое помещение, во время работы, суд мотивируя решение, ссылался не только на статью 304, но и на 301 ГК РФ - собственник, в целом, может требовать устранения всяких нарушений его права.

Таким образом складывается интересная практика, когда одно и то же требование рассматривается и как негаторный иск и как виндикационный, и не просто в одном суде и в одном судебном составе, но и в один день разными докладчиками.

Т.П. Подшивалов в своей монографии, анализируя точку зрения сторонников определения требования о выселении как требование о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права и пресечении действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, согласно статье 12 ГК РФ, приводит в пример практику ФАС Уральского округа от 2009 года, где требование о выселении должника из помещения, занимаемого им без законных на то оснований, когда суд пришёл к выводу об удовлетворении исковых требований, поскольку не нашёл правовых оснований для пользования организацией помещением, мотивирует решение ст. 12. ГК РФ[54, с. 112].

С однозначным выводом, который предлагает Т.П. Подшивалов, о том, что, если ответчик самовольно занял часть помещения – требование негаторное, если все помещение занято – требование виндикационное, согласится не представляется возможным, поскольку судебной практикой этот

вывод не подтверждается. Но, в то же время, этот иск, совершенно определённо направленный на защиту права собственности в зависимости от конкретной ситуации, он попадает и под законодательное определение негаторного иска и виндикационного. Таким образом, считаем возможным так и считать иск о выселении общим способом защиты, как указывается сторонниками третьего подхода, поскольку для виндикации характерен институт добросовестного приобретателя, а при заявлении негаторного требования срок исковой давности не течет, что может создавать правовую неопределенность.

Стороне, обращающейся с иском о выселении выгодней квалифицировать требование как негаторное, поскольку нет необходимости беспокоиться о сроках, и о существовании добросовестного приобретателя, поэтому, есть вероятность, что судебная практика будет развиваться в этом направлении, однако более догматически не отягченным будет считать иск о выселении требованием о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права и пресечении действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

4. Отдельно хотелось бы рассмотреть иски к публичной власти. То есть, требования о защите вещных прав, предъявляемые к органам государственной власти или местного самоуправления. Проблема в том, что органы публичной власти являются равноправными участниками гражданских правоотношений только в ряде случаев, согласно положениям статьи 124 ГК РФ: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации: республики, края, области, города федерального значения, автономная область, автономные округа, а также городские, сельские поселения и другие муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений - гражданами и юридическими лицами.

При этом, как отмечает Е.А. Суханов: публичная власть может нарушить или ущемить вещные права других лиц как неправомерными, так и

правомерными действиями, что предполагает существование особых способов защиты.

Статья 16 ГК РФ говорит, что убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в том числе издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежат возмещению Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

То есть, если публично-правовыми образованиями были осуществлены незаконные, неправомерные действия, то пострадавшее от этих действий лицо может заявить иск о полном возмещении убытков.

Вмешательство органов власти в частную сферу часто ведет к нарушению гражданских прав, и, не в последнюю очередь, права собственности. Поэтому Е.А. Суханов, к примеру, полагает возможным считать этот способ защиты способом защиты права собственности. Если акт публичной власти будет признан недействительным, то нарушенное право восстанавливается и защищается способами, которые предусмотрены статьей 12 ГК РФ.

Компенсация возможна и в случае правомерных действий публичных субъектов, обладающих властными полномочиями. Согласно статье 306 ГК РФ: в случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом. Речь может идти об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, согласно статье 279 ГК РФ, или о реквизиции, согласно статье 242 ГК РФ – собственнику имущества принадлежит право на компенсацию убытков.

Е.А. Суханов рассматривает этот вид иска отдельно от вещно-правовых способов защиты, но в системе гражданско-правовых способов защиты

вещного права. Как вытекает из смысла иска – он носит компенсационный характер и направлен на восстановление нарушенных прав. Та же компенсация убытков в случае национализации или реквизиции предполагает, что индивидуально-определенная вещь в том виде, в котором она была изначально, собственнику не вернется. Безусловно, субъекты, которым делегированы полномочия публичной власти, имеют объективную возможность нарушить права собственника таким образом, что станет возможно предъявление и негаторного требования и виндикационного: лишить лицо владения полностью, или мешать осуществлять владение. Однако необоснованные действия публичной власти всё-таки иной гражданско-правовой способ защиты, пусть и порой направлен на защиту вещных прав, в первую очередь, права собственности.

Здесь интересно, что тот же Е.А. Суханов, именно к гражданско-правовой защите вещных прав от неправомерных действий публичной власти относит такое требование как иск об освобождении имущества от ареста.

4. Иск об освобождении вещи из-под ареста.

Согласно пункту 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» арест в качестве исполнительного действия может быть наложен судебным приставом-исполнителем в целях обеспечения исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях.

Процедура ареста заключается в составлении описи имущества, запрета распоряжения этим имуществом, факультативно и при необходимости: ограничения права пользования имуществом и изъятии имущества. Как указывает Т.П. Подшивалов, при практической реализации процедуры ареста должностное лицо исполнительного органа просто описывает любое имущество находящиеся по месту жительства, месту нахождения истца. Соответственно, возможны ситуации, когда в опись могут попасть вещи,

принадлежащие не только должнику, но и другим лицам. Для защиты от таких ситуаций существует иск об освобождении вещи от ареста.

Примером указанного иска может служить дело, рассмотренное Курганским областным судом от 27 июня 2019 года. В рамках исполнительного производства было обращено взыскание на имущество организации, в том числе на трактор «Белорус». Истец обратился в суд с требованием освободить указанный трактор от ареста, поскольку он принадлежит ему на основании договора купли-продажи. Он указывал, что трактор просто находился на территории общества, на чье имущество было обращено взыскание, фактическим владельцем является истец, что подтверждается договором купли-продажи, а также приходным кассовым ордером. Суд первой инстанции в требованиях отказал, посчитав, что факт оплаты имущества не доказан, апелляционным определением решение суда отменено, поскольку право собственности возникло с момента передачи продавцом покупателю на основании гражданско-правовой сделки.

Иск об освобождении имущества из ареста один из самых загадочных исков. Ю.Л. Ламейкин также относит иск об освобождении имущества от ареста к «иным вещным искам» [46, с. 56], Т.П. Подшивалов приводит девять подходов к квалификации этого иска, и даже разделяет эти подходы на группы. К первой группе он отнес мнения ученых, полагающих, что иск об освобождении вещи от ареста – вещный иск, но какой конкретно вещный иск – не понятно. Во второй группе мнений сосредоточились подходы, базирующиеся на общей мысли, что иск об освобождении имущества от ареста – не является вещным иском [54, с. 114-118].

Сразу отметим, что в Концепции развития гражданского законодательства, иск о освобождении имущества от ареста – включен в перечень вещных исков. Следовательно, определённая часть общества уже чувствует, что формальному закреплению отнесения иска об освобождении имущества от ареста к вещным есть объективная необходимость.

Почему Е.А. Суханов полагает, что иск об освобождении имущества от ареста не относится к вещным искам: истец требует исключить из описи спорное имущество, в том числе индивидуально-определенные вещи – как трактор, в приведенном выше примере. Однако это же средство защиты позволяет исключить из описи не только индивидуально-определенные вещи, но и деньги, или бездокументарные акции. Также главным является то, что «существо рассматриваемого иска сводится к требованию о признании права собственности на включенное в опись и арестованное имущество» [62, с. 212]. Соответственно профессор предлагает этот иск разновидностью иска о признании. Т.П. Подшивалов, анализируя мнения ученых, придерживающихся аналогичной с Е.А. Сухановым позицией, развивает мысль «когда собственник помимо снятия ареста истребует незаконно находящиеся у должника описанные вещи, этот комплексный иск состоит из двух самостоятельных требований: о признании права собственности и о виндикации предмета спора» [54, с. 114]. Однако сам Т.П. Подшивалов, с этим мнением не соглашается, полагая, что наличие права собственности – это лишь направление доказывания, а не самоцель как в иске о признании права.

Мотивируя «особость» этого иска Т.П. Подшивалов указывает, что цель иска – не просто подтвердить право собственности, но и исключить вещь из описи, снять её с ареста – то есть, совершить административный акт. Фактическим основанием иска является не нарушение вещного права, а ошибочное включение чужих вещей в опись. Самостоятельными ответчиками являются должник и взыскатель. Т.П. Подшивалов вообще предлагает не относить этот иск к вещным, поскольку арест осуществляется уполномоченными государственными органами, должностное лицо действует в пределах своих полномочий, а наличие властных полномочий исключает возможность предъявления к ним традиционных вещных исков – соответственно, как частноправовой способ защиты этот иск рассматривать нельзя. Эта точка зрения представляется обоснованной, но размещение

анализируемого иска в числе вещных исков согласно концепции развития гражданского законодательства вызывает определенные вопросы.

Да, на первый взгляд, нарушается право собственности истца: собственнику препятствуют в осуществлении своего права – что при разной степени лишения владения вещью попадает как под квалификацию виндикационного требования, так и негативного, но это не отменяет и других условий: особый субъектный состав, особое требование, «нарушение» осуществляется в рамках закона. Полагаем разумным отнесение этого иска к группе исков к публичной власти, со всеми вытекающими, однако, к вещно-правовым способам защиты этот иск отнести нельзя.

5. Неоднозначной представляется квалификация иска об установлении границ земельного участка. Нам близко понимание природы этого иска, изложенное в статье Е.А. Мотлоховой. Как она указывает: истец просит признать то, что он является собственником земельного участка конкретно в том объеме, который описан координатами характерных точек границ, соответственно иск об установлении границ земельного участка близок к иску о признании права. Однако, к вещно-правовым искам она его отнести не готова, поскольку иск, безусловно, может реализовываться для защиты вещного права, но может быть использован для защиты обязательственного права [50, с. 109]. Эта точка зрения коррелируется с позицией Е.А. Суханова, которые не считал возможным отнесение иска о признании права к вещным как раз постольку, что речь не всегда о вещном праве. Однако попробуем немного рассмотреть указанный вид иска.

К примеру, в производстве Свердловского областного суда было дело, где СНТ обратилось с иском к физическому лицу об установлении смежных границ земельных участков. СНТ провели свою экспертизу и просили установить местоположение согласно координатам, определенных в заключении их специалиста. В свою очередь ответчик с требованием не согласилась и провела свою экспертизу. Однако суд первой инстанции принял решение об

удовлетворении требований истца, основываясь на координатах, предложенных в экспертном заключении истца.

Свердловский областной суд решение отменил и принял по делу новое решение, аргументируя тем, что обстоятельством, подлежащим установлению по данному делу, является существование смежной границы в неизменном виде более пятнадцати лет, при этом, бремя доказывания лежит на стороне, которая это требование заявило.

Процедура уточнения местоположения границ земельного участка – это предпосылка предъявления иска об установлении границ земельного участка. В предмет доказывания входит: местоположение границ земельного участка при его образовании, в соответствии с правоустанавливающими документами, фактическое местоположение границ участка, который является предметом спора.

Безусловно, наибольшее значение имеют сведения, которые содержатся в правоустановительных документах. При этом Е.А. Мотлохова пишет, что если имеется спор о границах земельного участка, когда сведения содержатся в кадастре недвижимости - то иск она предлагает отнести к искам об исправлении кадастровых ошибок, либо к виндикационному требованию об истребовании имущества из чужого незаконного владения [50, с. 108].

Здесь будет уместно перейти к иску об исправлении записи в Государственном реестре прав на недвижимость. Да, Единый государственный реестр прав на недвижимость должен представлять собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой и графической формах, однако ошибки там случаются. На официальном сайте росреестра подготовлен специальный материал, в котором граждан ставят в известность о реальной возможности такой ошибки. Ошибки бывают двух видов: технические – это когда ошибка допущена органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета; и реестровые – ошибка допущена лицом, выполнившим кадастровые работы.

В статье Ю.В. Федоренко, И.В. Саенко приводится любопытный исторический факт: авторы полагают, что публичной достоверности данных в реестре препятствует информация, вносимая в реестр недвижимости в период аграрно-земельных реформ 90-х годов: правоустанавливающие документы выдавались при отсутствии индивидуализации границ земельных участков [70].

Согласно пункту 3 статьи 61 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»: Воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом, подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Таким образом, если есть основание полагать, что исправление ошибки приведет к нарушению прав третьих лиц, исправление ошибки производится только по решению суда.

Как отмечается исследователями, анализирующими судебную практику по данной категории дел, для установления факта наличия реестровой ошибки необходимо: анализ документов, определяющих местоположение земельного участка при его образовании; исследование границ, существующих на

местности 15 лет и более [70]. Однако остаётся вопрос: как классифицировать данный вид иска?

Логично будет рассматривать его в корреляции с иском об установлении границ земельного участка: право собственности лиц нарушается и в том и в другом случае, объекты - реально существующие индивидуально определённые вещи: земельные участки, титульный владелец лишен владения вещью, либо владение осуществляется не в полной мере, у сторон спора нет между собой договорных отношений. И при негаторном и при виндикационном иске, право собственности не подлежит сомнению и никем не оспаривается, в анализируемых исках, предметом спора является наличие или отсутствие вещного права на участок с соответствующими координатами.

Вещно-правовые способы защиты применяются, когда нарушается право собственности непосредственно: создание помех в нормальном использовании, незаконном изъятии вещи, похищении. Меры вещно-правовой защиты направлены против неправомерного воздействия со стороны любых третьих лиц, поэтому вещно-правовая защита осуществляется посредством так называемых «абсолютных исков», поскольку их предъявление возможно к любым субъектам, нарушившим право [62, с. 510].

Объектами всех вещных исков могут быть только реально существующие индивидуально определённые вещи, или, если речь будет идти о вещах, который сложно индивидуализировать. Если вдруг эти вещи уничтожены, переработаны, либо существенным образом повреждены, то вещно-правовые способы защиты уже не могут быть применены. Право, как регулятор общественных отношений напрямую зависит от их свойств одной из непреложных составляющих которых является их динамика. Поскольку общественные отношения развиваются, развивается и право. Поэтому спустя некоторое время появилась необходимость в выделении группы «иных исков».

О.С. Иоффе признавал вещно-правовыми способами защиты только виндикационный и негаторный иски [36, с. 45]. Как иронично замечает Т.Ю. Кочеткова: «пантеон вещных исков давно сложился, и многие ученые

противились ранее и противятся сейчас его пополнению» [43, с. 217]. В.А. Тархов и В.А. Рыбаков также предлагают остановиться на негаторном иске и виндикации [66, с. 230].

Все требования, которые не связаны с лишением владения планируется отнести к негаторному иску. Но это привело к тому, что круг, требований, которые квалифицируются как негаторный иск, при прямом толковании положений ГК РФ необычайно расширен, в связи с размытой формулировкой с. 304 ГК РФ, при желании, квалифицировать как негаторный иск можно весьма объемное количество требований [54, с. 120].

Но если пытаться обобщать иски со своей собственной спецификой под одни критерии негаторного иска, то это отразится и на исследованиях негаторного иска и затормозит научный анализ целой группы специфических исков. Критика основана на том, что указанные иски могут заявляться и тогда, когда управомоченное лицо, титульный владелец непосредственно лишен владения вещью, и называет следующие иски: иск об оспаривании записи в реестре при виндикации недвижимой вещи, передача арестованного имущества на хранение третьему лицу, установление границ земельного участка не владеющим лицом и т.п. Поэтому основное классическое условие негаторного иска не соблюдается.

Объектом спора в этих исках также является индивидуально-определенная вещь, у сторон спора нет между собой договорных отношений – в противном случае мы бы относили эти иски к обязательно-правовым способам защиты.

Вопрос о наличии «иных исков» спорен, как и вопрос о перечне этих иных исков между теми учеными, кто-вроде бы признает их наличие. Относительно классификаций ряда исков существует не два и не три мнения.

1. Иск о признании права собственности.

Цель негаторного иска - устранение препятствий для собственника, чье право собственности не подлежит сомнению и никем не оспаривается. А в иске о признании права, предметом спора является наличие или отсутствие вещного

права. Е.А. Суханов полагает невозможным отнесение этой группы исков к иным вещным искам, по причине того, что направлен он может быть не только на защиту права собственности или других вещных прав, а любых, охраняемых законом прав в целом, он может быть предъявлен в действительно разных ситуациях. «иск о признании вещного права ничего не создаёт, а только фиксирует, формализует уже имеющиеся отношения» [54, с. 119]. Очень часто иск о признании права собственности заявляется вместе с виндикационным и негаторным требованием, однако иск о признании является самостоятельным способом защиты.

Иск о признании права собственности, как отдельный способ защиты вещного права уже появляется в Концепции развития гражданского законодательства, следовательно, и ученые и практика осознают потребность в выделении иска о признании в отдельный способ защиты вещных прав. Таким образом, полагаем необходимым отнесение этого иска к иным вещно-правовым искам в той мере, в которой он защищает право собственности.

Некоторые ученые, например, полагают требование о сносе самовольной постройки самостоятельным способом защиты. Некоторые полагают что иск о сносе самовольной постройки – это виндикационное требование. Они мотивируют позицию тем, что лицо, ведущее самовольное строительство нарушает полномочие владения собственника земельного участка, соответственно имеется основание для предъявления виндикационного иска [38, с. 64].

Полагаем обоснованным считать так: когда самовольная постройка занимает весь земельный участок – возможность заявить виндикационное требование, если же незаконное завладение связано с завладением под самовольную постройку только частью земельного участка – негаторное [54, с. 120]. Несмотря на некоторую специфику, мы также позволим себе согласиться, что иск о сносе самовольной постройки в рамках способов защиты права собственности всё-таки относится к негаторному иску. Данный вывод касается исключительно частноправовой части иска о сносе самовольно возведенной

постройки. Если будет задействован публично-административный элемент, то оснований отнести этот иск не только к негаторному требованию, но и к способам защиты права собственности будет неуместно. Таким образом, сущностной необходимости выделять иск из негаторного в отдельный вещно-правовой иск нет.

Иск о выселении, об освобождении помещений. Когда лицо, не имея на то оснований самоуправно захватывает объект недвижимости, право защищается посредством иска о выселении. Этот иск, совершенно определённо направленный на защиту права собственности в зависимости от конкретной ситуации, он попадает и под законодательное определение негаторного иска и виндикационного. Таким образом, считаем возможным так и считать иск о выселении общим способом защиты, как указывается сторонниками третьего подхода, поскольку для виндикации характерен институт добросовестного приобретателя, а при заявлении негаторного требования срок исковой давности не течет, что может создавать правовую неопределенность. Стороне, обращающейся с иском о выселении выгодней квалифицировать требование как негаторное, поскольку нет необходимости беспокоиться о сроках, и о существовании добросовестного приобретателя, поэтому, есть вероятность, что судебная практика будет развиваться в этом направлении, однако более догматически не отягченным будет считать иск о выселении требованием о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права и пресечении действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения. Таким образом, полагаем возможным отнести анализируемый иск к негаторному требованию.

Иски к публичной власти. То есть, требования о защите вещных прав, предъявляемые к органам государственной власти или местного самоуправления. Проблема в том, что органы публичной власти являются равноправными участниками гражданских правоотношений только в ряде случаев. Е.А. Суханов рассматривает этот вид иска отдельно от вещно-правовых способов защиты, но в системе гражданско-правовых способов

защиты вещного права. Как вытекает из смысла иска – он носит компенсационный характер и направлен на восстановление нарушенных прав. Та же компенсация убытков в случае национализации или реквизиции предполагает, что индивидуальное-определенная вещь в том виде, в котором она была изначально, собственнику не вернется. Безусловно, субъекты, которым делегированы полномочия публичной власти, имеют объективную возможность нарушить права собственника таким образом, что станет возможно предъявление и негаторного требования и виндикационного: лишить лицо владения полностью, или мешать осуществлять владение. Однако необоснованные действия публичной власти всё-таки иной гражданско-правовой способ защиты, пусть и порой направлен на защиту вещных прав, в первую очередь, права собственности.

Иск об освобождении вещи из-под ареста. Процедура ареста заключается в составлении описи имущества, запрета распоряжения этим имуществом, факультативно и при необходимости: ограничения права пользования имуществом и изъятии имущества. При практической реализации процедуры ареста должностное лицо исполнительного органа просто описывает любое имущество находящиеся по месту жительства, месту нахождения истца. Соответственно, возможны ситуации, когда в опись могут попасть вещи, принадлежащие не только должнику, но и другим лицам. Для защиты от таких ситуаций существует иск об освобождении вещи от ареста.

Да, на первый взгляд, нарушается право собственности истца: собственнику препятствуют в осуществлении своего права – что при разной степени лишения владения вещь попадает как под квалификацию виндикационного требования, так и негаторного, но это не отменяет и других условий: особый субъектный состав, особое требование, «нарушение» осуществляется в рамках закона. Полагаем разумным отнесение этого иска к группе исков к публичной власти, со всеми вытекающими, однако, однозначно к вещно-правовым способам защиты этот иск отнести нельзя.

Иск об установлении границ земельного участка близок к иску о признании права. Однако, к вещно-правовым искам Е.А. Мотлохова его отнести не готова, поскольку иск, безусловно, может реализовываться для защиты вещного права, но может быть использован для защиты обязательственного права [50, с. 99]. Эта точка зрения коррелируется с позицией Е.А. Суханова, которые не считал возможным отнесение иска о признании права к вещным как раз постольку, что речь не всегда о вещном праве.

Иску об исправлении записи в Государственном реестре прав на недвижимость логично будет рассматривать его в корреляции с иском об установлении границ земельного участка: право собственности лиц нарушается и в том и в другом случае, объекты - реально существующие индивидуально определённые вещи: земельные участки, титульный владелец лишен владения вещью, либо владение осуществляется не в полной мере, у сторон спора нет между собой договорных отношений. И при негативном и при виндикационном иске, право собственности не подлежит сомнению и никем не оспаривается, в анализируемых исках, предметом спора является наличие или отсутствие вещного права на участок с соответствующими координатами. Полагаем необходимым отнести эти два иска к иным вещно-правовым искам.

Итак, по итогу рассмотрения, к вещно-правовым искам, помимо негативного и виндикационного иска необходимо отнести следующие:

- Иск о признании права собственности;
- Иск об установлении границ земельного участка;
- Иск об исправлении записи в Государственном реестре прав на недвижимость.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Право собственности учёные называют одним из древнейших юридических понятий, хотя изначально оно было неотделимо от понятия «владения». Нормы, регулирующие эту группу отношений встречались в самых первых памятниках права у разных обществ. Термин собственность был введен при Екатерине II, но даже тогда «владеть» было равнозначно «являться собственником», без разделения на юридическую и фактическую составляющие. Но, начиная со Свода Законов Российской империи и вплоть до революции, право частной собственности получило свое развитие на территории нашей страны. Формирование это происходило под влиянием пандектистов, заимствовавших идеи римских юристов для применения в условиях сначала феодального общества, а затем индустриального. В советский период право частной собственности сохранилось на движимые вещи, земля же, в свою очередь была объявлена всенародным достоянием. И в начале 90-х годов институт частной собственности на землю был восстановлен, Конституция РФ 1993 года провозгласила право собственности и то, что оно подлежит защите.

Важность и неприкосновенность права собственности обусловлены естественными потребностями человека. И хотя право собственности определяется во множестве работ как безусловное, неограниченное, полное господство лица над вещью, все признают, что оно имеет ограничения. Понятия «право собственности» и «собственность» - суть одно и то же, поскольку собственность не имеет смысла без права на неё, хотя мнение не однозначное, но в действующем ГК РФ понятия используются равнозначно. Собственность является предметом исследования не только цивилистики и даже не только юриспруденции, но и таких наук как: философия, экономика, психология, социология, поэтому понятийный аппарат во всех науках несколько отличается.

В понятии права собственности выделяются две составляющие: отношения собственника к вещи как к своей собственной, отношения между собственником и всеми остальными лицами, которые обязаны не вмешиваться

в его деятельность, в осуществление его полномочий. Римские юристы, а вместе с тем и глоссаторы старались определять право собственности через правомочия, а не через конкретное понятие, поскольку полагали любое определение недостаточно корректным. Через правомочия определяет право собственности и действующий ГК РФ, что вызывает вопросы, и требует корректировки в ближайшем будущем. Например, введения непосредственно определения права собственности во второй раздел ГК РФ.

Мы предлагаем оперировать понятием «право собственности» как это предлагает Е.А. Суханов: право собственности – это наиболее широкое по содержанию вещное право, которое дает возможность субъекту этого права, а субъект обязательно собственник, определять характер и направления использования принадлежащей ему индивидуально-определённой вещи, осуществляя над ней полное хозяйственное господство, устраняя, или допуская других лиц к её использованию.

Право собственности является наиболее широким, но не безграничным вещным правом, а пределы установлены и в гражданском законодательстве, и в нормах отраслей публичного права. Учитывая все ограничения на право собственности, которые появляются и в конституционном праве, и в административном, и в уголовном праве, институт права собственности является комплексным правовым институтом. Однако на данный момент основная совокупность норм института права собственности содержится в ГК РФ во втором разделе.

Содержанием права собственности являются правомочия собственника и в различных западноевропейских кодифицированных нормативно-правовых актах, регулирующих гражданские правоотношения определены от одного до двух правомочий, которые по своей сути являются разновидностями триады правомочий собственника: «пользоваться» и «распоряжаться», но без «владеть», хотя это вытекает по смыслу определений посредством оценочных слов: «наиболее абсолютным образом», «полностью и исключительно» и т.д. В англосаксонской системе распространено представление о праве собственности

через «пучок прав»: десять правомочий, каждое из которых можно признать формами осуществления классических правомочий.

Абсолютность права собственности переоценена, поскольку возможности защиты права собственности варьируются от субъекта права собственности, которое и само по себе имеет немало ограничений и оговорок. Подтверждением права собственности на вещь является титул собственника. Возможны ситуации, когда фактически обладать вещью и относиться к ней как к своей будет не собственник, а добросовестный приобретатель или лицо незаконно завладевшее вещью.

Во втором разделе Гражданского кодекса РФ о праве собственности и других вещных правах: 230 императивных норм и только 30 диспозитивных, что несколько противоречит естественной характеристике «права собственности» как части частного права. Также можно сказать, что из всех вещных прав максимально-возможное внимание уделено праву собственности. Право собственности имеет ограничения, установленные федеральным законодательством, а также защищается нормами разных отраслей права. Реформа вещного права на сегодняшний день находится в замороженном состоянии.

Любое право нуждается в защите, особенно право собственности, поскольку общество не может эффективно функционировать без реального его обеспечения. В нашей стране право собственности подвергалось системным посягательствам, особенно когда механизм защиты находился в периоде сложной правореализации закреплённых норм, что неизбежно усложнило переход к рыночной экономике.

Охрана права собственности закреплена в Конституции РФ, однако реализация этого тезиса осуществляется посредством разветвленной системы норм. Экономические отношения собственности оформляются путем их законодательного признания, другие правила создают нужные условия для реализации вещных прав и третьи устанавливают неблагоприятные

последствия для нарушителей вещных прав и напрямую защищают их от противоправных посягательств.

У исследователей имеются разногласия уже относительно понятия «правовая защита». Традиционно ставится вопрос разграничения правовой защиты и правовой охраны, правовой защиты и юридической ответственности. Охрана – это то, что осуществляется постоянно, а защита – это то, к чему приходится прибегать только при нарушении прав, а также их оспаривании, либо угрозе нарушения. Правовая охрана осуществляется постоянно, нет необходимости ожидать наступления какого-либо юридического факта. В то время как у правовой защиты основание – это конкретный юридический факт, выраженный в форме посягательства на охраняемый правом объект.

Меры правовой охраны обеспечивают реальность прав и законных интересов, предупреждение посягательств на них. Меры правовой защиты пресекают посягательство и восстанавливают права.

Охрана права собственности подразумевает направленность норм на регулирование отношений собственности, в условиях, когда правомочия собственника не нарушаются и когда собственник использует своё имущество надлежащим образом, то есть права и интересы других субъектов не нарушаются. Защита права собственности - это обособленная часть охраны права собственности, учитывающая только те способы и средства, которые применяются в конкретном случае нарушения прав и интересов собственника. Таким образом, если представить охрану права собственности и защиту права собственности кругами Эйлера для наглядности и понимания, то соотноситься эти понятия будут как общее и частное. Защита права собственности всегда часть охраны права собственности, но охрана права собственности может и не быть обязательно защитой.

Правовая защита – это теоретическая категория представляющая собой определенное правоотношение, направлена на пресечение посягательств на охраняемые законом общественные отношения и объекты внешнего мира. Защита права, в том числе и права собственности должна выражаться, прежде

всего, в активных действиях собственника и должна быть реакцией на нарушение права собственности.

Мы пришли к выводу, что недостаточно рассматривать собственность как объект правовой защиты только в рамках гражданского права. Родовым объектом правовой защиты являются экономические отношения собственности и их защищают нормы не только гражданского права, но и нормы конституционного, административного, уголовного права, нормы трудового права.

В стратегии национальной безопасности ряду угроз государственной и общественной безопасности Российской Федерации перечислены преступления, направленные против личности, государственной власти, общественной и экономической безопасности и собственности. Таким образом собственность – объект особой защиты на национальном уровне.

В нашем законодательстве даже вещные иски в защиту своего права могут предъявлять субъекты права собственности, субъекты права хозяйственного ведения, субъекты права оперативного управления, сервитутари, залогодержатели, субъекты прав пожизненно наследуемого владения. Таким образом ГК РФ обещает защиту владения не только собственникам, но и субъектам, которые владеют собственностью на основании любых законных титулов, даже если вещное право придется защищать против собственника. Однако контрагенты, которых связывают обязательственные отношения должны защищать свои права обязательственными исками.

Гражданско-правовая защита права собственности уже чем правовая защита права собственности в целом. Это совокупность гражданско-правовых способов, которые применяются к нарушителям вещно-правовых отношений. Гражданско-правовую защиту составляют специальные вещно-правовые способы защиты и общие гражданско-правовые способы защиты.

Официально закрепленного термина «способы защиты гражданских прав» в законе нет, то ученые дают ему разные определения с учетом разных точек зрения. Способы защиты права определяются рядом ученых как

принудительные меры материально-правового характера, закрепленные в законе, целью применения которых является восстановление нарушенных прав и воздействие на правонарушителя. В учебниках для студентов способы защиты права - это совокупность приемов для достижения целей гражданско-правовой защиты. Но конкретного термина, характеризующего «способы защиты», с которым согласно хотя бы большинство ученых, нет. При этом, в сами «варианты выражения защиты права» перечислены в статье 12 ГК РФ.

В учебнике под редакцией Б.М. Гонгало выделяется понятие «способы защиты права собственности». Их делят на «вещно-правовые», под которыми имеется ввиду абсолютная защита против всех и каждого и «обязательно-правовые», под ними понимается относительная защита против конкретного нарушителя, при нарушении относительного права, когда право собственности нарушается косвенно. В пример последнего приводится невозвращение вещи арендатором после истечения срока аренды. Непосредственно средствами защиты права являются иски, и помимо процессуального значения выделяется в вещном праве и материальное значение, под которым понимается требование собственника.

Авторами учебника Б.М. Гонгало предлагается следующая система гражданско-правовых средств защиты права собственности: Вещно-правовые иски; иски, направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности в силу закона; обязательно-правовые иски.

Сам факт наличия системы способов защиты Ю.А. Лемейкин считает маркером эволюционного развития общества, государства и права. Безусловно, перечисленные способы – непосредственно материально правовые, поскольку предусмотрены нормами материального права.

Вещно-правовые способы защиты применяются, когда нарушается право собственности непосредственно: создание помех в нормальном использовании, незаконном изъятии вещи, похищении. Меры вещно-правовой защиты направлены против неправомерного воздействия со стороны любых третьих лиц, поэтому вещно-правовая защита осуществляется посредством так

называемых «абсолютных исков», поскольку их предъявление возможно к любым субъектам, нарушившим право.

Объектами могут быть только реально существующие индивидуально определённые вещи, или, если речь будет идти о вещах, который сложно индивидуализировать: например, сельскохозяйственная продукция, то обязательно должно быть определено её местонахождение, допустим, ячейка склада, точное количество, вес. Если вдруг эти вещи уничтожены, переработаны, либо существенным образом повреждены, то вещно-правовые способы защиты уже не могут быть применены.

Во основе обязательственных способов защиты лежит не право собственности, ни другое вещное право: то есть законное право на вещь, которое кто-то ограничивает. В основе применения обязательственно-правовых способов защиты находится исключительно договор, даже по поводу индивидуально определённой вещи, когда одной из сторон договора может выступать сам собственник.

Нарушаются вещные права порой случайно, скорее косвенным образом, при ненадлежащем исполнении обязательств. Между собственником и нарушителем существуют обязательственные, основанные на договоре обязательства, соответственно защита от нарушителя осуществляется обязательственными, договорными исками. Вещно-правовая защита недопустима, если лица находятся не в вещных правоотношениях друг с другом, а в отношениях обязательственных.

Опять-таки, если индивидуально-определённая вещь, принадлежащая собственнику уничтожена, либо значительным образом повреждена, то бывшему собственнику остается защищать свой имущественный интерес посредством предъявления деликтного иска, либо требования о компенсации.

Таким образом, на наш взгляд, способы защиты права собственности делятся на обязательственные, вещные, и иные – которые не относятся ни к вещным, ни к обязательственным. Категория последних варьируется, но для целей настоящего исследования мы предлагаем заострить свое внимание на

вещно-правовых способах защиты, которые по замыслу создателей должны были оградить право собственности от всех возможных посягательств.

Виндикационный иск пришёл в наше законодательство из римского права, иск заявлял собственник с целью истребования вещи из чужого незаконного владения. Виндикационный иск дошел до наших дней и обосновался в положениях действующего гражданского законодательства Российской Федерации. Истец в виндикационном иске - это всегда лицо, законно владеющее вещью, не обязательно собственник. Согласно действующему ГК РФ, если лицо владеет имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления, либо по иному основанию, предусмотренному договором или законом – то защиту оно имеет даже против собственника.

Соответственно, суды, принимая решение по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения должны определить наличие соответствующего права у истца на вещь и незаконность владения ответчиком. Истребовать можно только вещь, обладающую признаками индивидуально-определенной вещи.

Таким образом, когда истец – лицо, обладающее титулом собственника, ответчик – владеющий истребуемой вещью незаконно, вещь – индивидуально определена, виндикационный иск может быть предъявлен. Сложности возникают, когда вещь обнаруживается у лица, который сам приобрел её у третьих лиц.

Согласно ч.1 ст. 302 ГК РФ, мы должны учитывать категорию «добросовестный приобретатель» если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, а приобретатель об этом не знал и не мог знать. Для удовлетворения виндикационного иска достаточным будет либо недобросовестности поведения приобретателя, либо безвозмездности сделки, либо отсутствия воли собственника. У собственника может быть намерение передать имущество, для осуществления которого он совершает ряд действий – в результате чего владение утрачивается. И согласно

информационному письму Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126, в таких случаях предполагается, что имущество выбыло по воле лица.

Таким образом, если все-таки судом будет установлено, что новый собственник – это добросовестный приобретатель, то истребовать у него имущество можно будет только если имущество приобретено добросовестным приобретателем безвозмездно – получено в дар, в качестве наследства и т.п., либо выбыло у собственника имущество помимо его воли – к примеру, похищено, передано под влиянием насилия, обмана, угрозы, заблуждения. В этих случаях, виндикация возможна и у добросовестного приобретателя, последний, впрочем, не лишается возможности заявить требование о возмещении убытков, причиненных ему.

Возникновение ограничения виндикации и возникновения понятия «добросовестный приобретатель» связывают с развитием торговли в средневековых европейских городах. Из чего также следует, что категория «добросовестный» приобретатель имеет весомое значение для России, поскольку в сравнении с другими странами, мы только недавно перешли к выстраиванию буржуазных рыночных отношений.

Недобросовестным владельцем может быть не только лицо, незаконно завладевшее вещью и знающее об этом: допустим, похититель вещи, но и лицо, которое должно было знать, либо догадываться о незаконности своего владения. Добросовестный ротозей, простак, с точки зрения закона рассматривается как недобросовестный приобретатель».

Последствия виндикации: собственник вправе потребовать все доходы, которые получены, либо могли быть получены не владеющим собственником от использования истребуемого имущества; не владеющий собственник, у которого истребовали имущество, вправе потребовать компенсацию затрат на содержание этого имущества, а также стоимость неотделимых улучшений.

Государственная запись в ЕГРН не считается единственным доказательством существования зарегистрированного права, поскольку может быть оспорена в судебном порядке с помощью иных доказательств, но если

титул на недвижимость не зарегистрирован в реестре, то предъявить виндикационный иск лицо не может. Соответственно, лицо, которое нуждается в защите права собственника должно убедиться, что соответствующая запись имеется в реестре, поэтому часто виндикационным требованиям предшествуют исковые требования о признании недостоверными записями сведений о земельном участке, признании права собственности, об отмене описания границ земельного участка и так далее.

Наличие у истца зарегистрированного права на недвижимость создает «презумпцию добросовестности», поскольку лицо не должно будет доказывать свое право на объект, а лицо, которое оспаривает запись в реестре должно будет доказать существование оснований для возникновения соответствующего права непосредственно у него. То есть, порочности, либо отсутствия юридического факта, лежащего в основе реестровой записи, недостаточно.

Для предъявления виндикационного иска существуют особенности течения срока исковой давности. Согласно с. 200 ГК РФ начинает течь с того момента, когда лицо «узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком».

Негаторный иск, как и иск виндикационный - наследство римских юристов и пандектистов. В римском праве негаторный иск не обладал столь широкой сферой применения как сейчас: собственник мог с помощью этого иска защитить свои права от присвоения сервитута, либо иного ограниченного вещного права. Но, посредством эволюционного развития к девятнадцатому веку, негаторный иск стал пониматься как средство защиты против вмешательств в право собственности, при которых поведение вмешивающегося субъекта можно было бы истолковать как осуществление сервитута, или иного сходного права. Со временем, пандектистами негаторный иск стал рассматриваться в рамках учения о праве собственности вместе с иском виндикационным.

В англо-саксонской системе институт негаторного иска не известен, потому что для защиты права собственника от нарушений, не связанных с лишением владения используются «личные иски в рамках деликтного права».

Сейчас же круг, требований, которые квалифицируются как негаторный иск, при прямом толковании расширен. При желании, квалифицировать как негаторный иск можно весьма объемное количество требований. В размытом понятии негаторного иска кроется весьма объемная проблема.

Истец, который заявляет негаторный иск – это собственник, либо, согласно ст. 305 ГК РФ, любой другой титульный владелец, у которого вещь из владения не выбыла, но в полной мере он лишен возможностью ею пользоваться

Ответчик в негаторном иске – любое лицо, которое чинит собственнику препятствия в осуществлении собственником его правомочий, но существенным является то, что действует ответчик незаконно. Если собственнику препятствуют в осуществлении его права на законных основаниях, то выхода два: либо потерпеть, либо попытаться оспорить законность действий, но это уже вне рамок негаторного требования.

Объект требования по негаторному иску – это обязательно длежащее правонарушение, соответственно сроки исковой давности неприменимы для предъявления негаторного иска, в отличие от виндикационного требования. Соответственно, если удастся убедить суд в том, что заявлен именно негаторный иск, можно будет рассчитывать на неприменение сроков исковой давности.

Согласно ст. 304 ГК РФ: «собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения». Учитывая законодательную формулировку, негаторный иск призван защищать право собственности от любых возможных нарушений, но не тех, которые подлежат защите с помощью иска виндикационного. Беспробельная защита права собственности предполагалась по замыслу

пандектистов, примерно это же отразилось в современном российском гражданском праве.

Формулировка ст. 304 ГК РФ вызывает много вопросов: «собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения». Законодатель намерено ли, случайно ли использует весьма специфичное не просто для текста закона, но и для любого текста официального характера сочетание «хотя бы», а также своеобразное слово «всяких».

Достаточно полным представляется определение негаторного иска, данное Т.П. Подшиваловым, который определяет, что «негаторный иск - это материально-правовое, внедоговорное требование лица, владеющего и (или) использующего недвижимую вещь на законном основании, предъявляемое к третьему лицу, об устранении длящихся неправомерных фактических действий, которые препятствуют использованию недвижимой вещи или создают угрозу такого нарушения, но не повлекли лишения владения или оспаривания самого права».

Дословный текст с. 304 ГК РФ говорит о том, что для целей квалификации нарушения в соответствии со ст. 304 ГК РФ, нарушение не должно быть соединено с лишением владения. Что само нарушение не связано с лишением владения, а не то, что собственник должен обладать этим самым владением.

В разграничении негаторного и виндикационного требования большинством ученых, как мы писали выше выделяется критерий владения. Соответственно: если вещь выбыла из владения истца, то подаётся виндикационное требование, если осталась во владении: негаторный иск. Если попытаться сформулировать более-менее обобщенную позицию на этот счет: при выбытии из владения вещи полностью, подаётся виндикационный иск, если же вещь не выбыла, либо выбыла в части, а также с учетом характера нарушения применяется негаторный иск.

Разграничивать негаторный иск от деликтного предлагается следующим образом: когда подаётся негаторный иск, предполагается, что нарушение права ещё длится, если же имелись какого-либо рода последствия от прошлого нарушения, то подаётся деликтный иск. Также яркий критерий разграничения это субъективная сторона произошедшего нарушения. Для удовлетворения негаторного иска наличие вины нарушителя вовсе не является обязательным, в отличие от деликтного.

Особенности негаторного иска:

7. Негаторный иск – это способ защиты прав только на недвижимую вещь.

8. Функция негаторного иска – восстановительная, его цель восстановить ситуацию, существующую до нарушения.

9. Негаторный иск защищает правомочие пользования.

10. Негаторный иск защищает вещное право от нарушений, не связанных с лишением владения.

11. Негаторное требование носит внедоговорной характер.

12. Негаторное требование нельзя передать посредством договора цессии, поскольку переход права негаторного требования без перехода самого вещного права невозможен.

Ряд ученых придерживается мнения, что в выделении отдельной группы исков нет необходимости, а все, что не может являться виндикационным способом защиты права собственности будет являться негаторным требованием. Однако право, как регулятор общественных отношений напрямую зависит от их свойств одной из непреложных составляющих которых является их динамика. Поскольку общественные отношения развиваются, развивается и право. Поэтому, если изначально для защиты права собственности было достаточно виндикационного и негаторного исков, спустя некоторое время появилась необходимость в выделении группы «иных исков» - исков, которые очевидно направлены на защиту вещного права, но бездумно относить их к негаторному требованию, было бы неразумно, учитывая их

специфику. Но нельзя не заметить, что, с другой стороны, ряд требований, выделяемых учеными в отдельные иски, по своей сущности относятся к искам классическим.

В данном исследовании мы оценили правовую доктрину в части спорных исков и пришли к выводу, что к вещно-правовым искам, помимо негаторного и виндикационного иска необходимо отнести следующие: иск о признании права собственности; иск об установлении границ земельного участка; иск об исправлении записи в Государственном реестре прав на недвижимость.

Таким образом, механизм правовой защиты представляет собой сложную межотраслевую систему, центральное место в которой занимают гражданско-правовые способы защиты, а в ней выделяются вещно-правовые иски, центральной и единственной целью которой является именно защита права собственности. К этим искам относятся.

- Виндикационный иск;
- Негаторный иск;
- Иск о признании права собственности;
- Иск об установлении границ земельного участка;
- Иск об исправлении записи в Государственном реестре прав на недвижимость.

Соответственно представляется несколько противоречивым предложение Концепции развития гражданского законодательства, где предлагается «установить закрытый перечень вещно-правовых способов защиты вещных прав, где рядом с негаторным и виндикационным исками указан иск об освобождении вещи от ареста (исключения из описи), поскольку его специфика не позволяет однозначно относить его к вещно-правовым способам защиты права собственности.

Полагаем, что важным для правоприменительной практики будет определение непосредственно в гражданском кодексе право собственности как четкой дефиниции, поскольку это именно то, что правоприменитель может

ожидать от законодателя. Нам кажется, что авторы Концепции развития гражданского законодательства, которые предлагают ввести определение праву собственности как «вещному праву, которое дает лицу наиболее полное господство над вещью, в том числе путем владения, пользования и распоряжения ею, а также совершения в отношении нее любых действий, не запрещенных законом и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц» [11] отразили довольно корректный термин, который учитывает взгляды большинства ученых на этот проблемный вопрос и, при высокой доле обобщенности, отражает все необходимые признаки.

Одним из пробелов является то, что при отказе в виндикационном требовании, у вещи фактически появляется новый фактический владелец, чье право не оспаривается третьими лицами. Соответственно приобретатель собственности, уже фактически ею владеющий, имеет законную возможность приобрести имущество в собственность официально по правилам приобретательной давности, в рамках ст. 234 ГК РФ: то есть при добросовестно, открыто и непрерывно владеть как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет. Однако в этот период, лицо не может распоряжаться вещью и имущество выбывает из имущественного оборота. И если относительно недвижимости установлено правило, о том, что оно признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента государственной регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 ГК РФ случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя, то движимые вещи это положение обходит.

Поэтому полагаем что актуальным является предложение по закреплению в гражданском кодексе следующей формулировку: «Добросовестный приобретатель признается собственником приобретенного им по сделке движимого имущества, пока не доказано обратное. Право собственности добросовестного приобретателя считается возникшим с момента приобретения имущества, в том числе в случае отказа собственнику в иске об истребовании

имущества из владения добросовестного приобретателя. Добросовестный приобретатель признается собственником приобретенного им по сделке недвижимого имущества с момента государственной регистрации его права собственности, если не доказано, что собственником является иное лицо».

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Нормативно-правовые акты и акты официального толкования

1. Конституция РФ от 12 декабря 1993 г. - М : Юрид.лит. - 1993. - 64
2. Гражданский кодекс РФ (Часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51–ФЗ: по сост. на 23 мая 2018 г. // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс РФ (Часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14–ФЗ: по сост. на 23 мая 2018 г. // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
4. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ: по состоянию на 02.08.2019 г.// Собрание законодательства РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147
5. Уголовный кодекс РФ от 13.06.1996 № 63-ФЗ: по сост. на 12 ноября 2018 г.// Собрание законодательства РФ. - 1996. - №1. - Ст. 2954.
6. О кадастровой деятельности: Федеральный закон № 221-ФЗ: от 24 июля 2007 г.: по состоянию на 16.09.2019. // Собрание законодательства РФ. - 2007. - № 31. - Ст. 4017
7. По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева: Постановление Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 № 6-П// Собрание законодательства РФ. - № 17. -2003. - ст. 1657.
8. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010// Бюллетень Верховного Суда РФ. - № 7. – 2010.
9. «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения»: Информационное

письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126//Вестник ВАС РФ. - № 1. – январь. – 2009.

10. Постановление Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 N 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева»//Российская газета. - № 81. – 2003.

11. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации//Вестник ВАС РФ. - № 11. – ноябрь. – 2009.

Научная и учебная литература

12. Абушенко Д.Б. Гражданский процесс: учебник для студентов высших юридических учебных заведений/ Д.Б. Абушенко, К.Л. Брановицкий, В.П. Воложанин и др.; отв. ред. В.В. Ярков. – [10-е изд., перераб. и доп.] Москва.: Статут, 2017.- 702 с.

13. Агарков М.М. Гражданское право Т.1: учебник / М.М. Агарков, С.Н. Братусь, Д.М. Генкин, В.И. Серебровский, З.И. Шкундин под ред. М.М. Агаркова и Д.М. Генкина. - Москва, 1944. - 250 с.

14. Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории/ С.С. Алексеев. - Москва, 2008. – 240 с.

15. Алексеев С.С. Частное право: Научно-публицистический очерк. С.С. Алексеев. – Москва.: Статут, 1999. 158 с.

16. Алексеев С.С. Гражданское право: Учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. - Москва.: Статут, 2016. Т. 1. - 511 с.

17. Алейникова А.Б. Учение о праве собственности как часть общей теории права /А.Б. Алейникова // Российская юстиция. - 2018. - № 4. С. 5 - 9.

18. Андреев Ю.Н. Механизм гражданско-правовой защиты/ Ю.Н. Андреев. - Москва.: Норма, Инфра-М, 2010.- 464 с.

19. Андреева Т.К. Российский ежегодник Европейской конвенции по правам человека (Russian Yearbook of the European Convention on Human Rights) / Т.К. Андреева, Е.Е. Баглаева, Г.Е. Беседин и др. - Москва: Развитие правовых систем, 2019. - Вып. 5: Россия и Европейская конвенция по правам человека: 20 лет вместе. - 576 с.
20. Байтин М.И. Сущность права/ М.И. Байтин. – Саратов : СГАП, 2001. – 416 с.
21. Баринаева Е.А. Вещные права в системе субъективных гражданских прав/ Е.А. Баринаева// Актуальные проблемы гражданского права: - Вып. 6. Москва.: Статут, 2003. - С. 149 - 150.
22. Баукен А.А. Правовая защита собственности в Российской Федерации: вопросы теории : диссертация ... кандидата юридических наук : 12.00.01. - Челябинск, 2006. - 177 с.
23. Братусь С.Н. Юридическая ответственность и законность/С.Н. Братусь. - Москва, 1976. - 108 с.
24. Брюхов Р.Б. К проблеме выбора способа защиты гражданских прав / под ред. О.А. Кузнецовой, В.Г. Голубцова, Г.Я. Борисевич, Л.В. Боровых, Ю.В. Васильевой, С.Г. Михайлова, С.Б. Полякова, А.С. Телегина, Т.В. Шершень // Пермский юридический альманах. Ежегодный научный журнал. - 2018. - № 1. С. 187 - 194.
25. Витрук Н.В. Общая теория юридической ответственности/Н.В. Витрук. - Москва.: НОРМА, 2009. – 304 с.
26. Владимирский-Буданов М.Ф. (1838-1916). Обзор истории русского права / [Соч.] Проф. М. Ф. Владимирского-Буданова. - 7-е изд. - Пг. ; Киев : Н. Я. Оглоблин, 1915. - 699 с.
27. Ворошилова С.В. К истории вопроса о наследственных правах женщин в России/ С.В. Ворошилова//Право. Законодательство. Личность. Саратов: Издательство ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права». - 2009. - № 1 – С. 2-5.
28. Гамбаров Ю.С. Гражданское право. Общая часть./Ю.С. Гамбаров. -

СПб. - 1911. - С. 411.

29. В.П. Грибанов Советское гражданское право. Учебник. Т. 1 / В.П. Грибанов, И.А. Грингольц, В.В. Залесский, П.Д. Каминская, и др.; отв. ред.: Новицкий И.Б., Орловский П.Е. - М.: Госюриздат. - 1959. - 494 с.

30. Желудков М.А. Общее понятие об объекте уголовно-правовых отношений при обеспечении защиты собственности/М.А. Желудков// Современное право. - 2017. - № 7. С. 85 - 91.

31. Жидков М.Д. - Гражданско-правовые способы защиты права собственности в Российской Федерации : диссертация ... кандидата юридических наук : 12.00.03. Москва, 2005. - 224 с.

32. Згонников П.П. Некоторые особенности становления и развития отечественного законодательства о собственности/П.П. Згонников // Российская юстиция. - 2018. - № 3. - С. 8 - 11.

33. Зубарева О.Г. Владение и его конструкция в гражданском законодательстве России: Дис. ... канд. юрид. наук. Ростов-на-Дону, 2003. – 158 с.

34. Зуй Ю.В. - Институт права частной собственности на землю в российском государстве: Историко-правовой аспект : диссертация ... кандидата юридических наук : 12.00.01, Краснодар, 2004. - 214 с.

35. Иванов А.А. Правовые средства защиты права частной собственности/ А.А. Иванов //Правоведение. – 2001 - №6.- 71 – 86.

36. Иоффе О.С. Советское гражданское право/ О.С. Иоффе. – Москва.: Юридическая литература, 1967. – 494 с.

37. Кархалев Д.Н. Соотношение мер защиты и мер ответственности в гражданском праве России: Дис. на соиск. учен. степ.канд. юрид. наук. - Екатеринбург, 2003. - 180 с.

38. Кияшко В. Некоторые вопросы предъявления виндикационного и негаторного исков/ В. Кияшко // Право и экономика. - 2010. № 1. - С. 63-67

39. Кондрашев А.А. Конституционно-правовая ответственность и иные правовые средства в механизме охраны конституционного строя (меры защиты,

контроля и надзора)/ А.А. Кондрашев //Науч. ежегодник института философии и права Уральского отделения РАН. - Екатеринбург: Изд-во УрО РАН, 2010, - Вып. 10. - С. 394-416.

40. Коновалов А.В. Владельческая защита в российском праве/ А.В. Коновалов//Правоведение. - С.-Пб.: Изд-во С.-Петербург. ун-та – 1998. - №4.-С. 134-144.

41. Косарев А.И. Римское частное право: учебник для вузов/А.И. Косарев. - Московский институт права. – Москва: Юриспруденция, 2008. - 197 с.

42. Косак А.В. Основы теории правовых режимов/ А.В. Косак, А.В. Малько, И.С. Барзилова// Правовые режимы: общетеоретический и отраслевые аспекты. - Москва: Юрлитинформ, 2012.- 416 с.

43. Кочеткова Т.Ю. Место иска о признании права собственности на недвижимое имущество среди вещно-правовых способов защиты/Т.Ю. Кочеткова // Власть Закона. - 2016. - № 4. С. 215 - 227.

44. Кравченко А.А. Соотношение мер защиты и мер ответственности как способов защиты субъективных гражданских прав/ А.А. Российский юридический журнал. - 2015. - № 2. - С. 94-104

45. Кузнецов А.В. Римское право/ А.В. Кузнецов. Тюмень: Издательство Тюменского государственного университета. - 2010. – 211 с.

46. Ламейкин ЮА. Вещно-правовые иски в механизме защиты права собственности: диссертация ... кандидата юридических наук : 12.00.03. - Краснодар, 2003. - 204 с.

47. Мартышин О.В. Совместимы ли основные типы понимания права?/ О.В. Мартышин // Государство и право. - 2003. - № 6.- С. 13 - 21.

48. Марченко М.Н. Учебное пособие / М.Н. Марченко. - 2-е изд., перераб. - Москва : Норма: НИЦ ИНФРА-М. - 2014. - 672 с.

49. Мейер Д.И. Русское гражданское право (в 2-х ч. Часть 2). По исправленному и дополненному 8-му изд./ Д.И. Мейер, 1902. Москва: Статут, 1997, - 455 с.

50. Мотлохова Е.А. Защита прав на земельные участки путем предъявления иска об установлении границ/ Е.А. Мотлохова// Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2017. - № 11. С. 99 - 110.
51. Новицкий И.Б. Римское право: учебник для юридических высших учебных заведений факультетов/ И.Б. Новицкий. – Москва, : Юрайт. -2011. – 245 с.
52. Ожегов С.И. Толковый словарь Ожегова / С.И. Ожегов, Н.Ю. Шведова. – Москва. - 1949. – 944 с.
53. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права/И.А. Покровский. - Москва: Статут. - 1998. – 352 с.
54. Подшивалов Т.П. Негаторный иск: проблемы теории и практики: монография// Т.П. Подшивалов. - М.: Инфотропик Медиа. - 2019. - 340 с.
55. Панченко В.Ю. Реалистическое понимание правовых режимов: к постановке проблемы/ В.Ю. Панченко, И.В. Пикулева// Актуальные проблемы российского права. - 2015. - № 7. С. 15 - 20.
56. Петражицкий Л.И. Теория права и государства в связи с теорией нравственности: В 2 т. 2-е изд./ Л.И. Петражицкий. - СПб. - 1910. – 606 с.
57. Саатчиан А.Л. Гражданское положение. Проект Высочайше учрежденной Редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения (с объяснениями, извлеченными из трудов Редакционной комиссии) / Сост. А.Л. Саатчиан; Под ред. И.М. Тютрюмова. Т. 1. - Москва : Волтерс Клувер - 2007. - 266 с.
58. Серокурова У.В. Судебно-арбитражная защита права собственности на недвижимое имущество: Дис. ... канд. юрид. наук. М., 2003. – 192 с.
59. Семенов В.В. Способы защиты гражданских прав в контексте Конституции Гражданского кодекса/ В.В. Семенов// Адвокатская практика. - 2018.- № 4. С. 23 - 25.
60. Скловский К.И. Применение законодательства о собственности. Трудные вопросы/ К.И. Скловский. - Москва.: Статут, 2016. - 365 с.
61. Сорокин Ю.А. Понятие способа защиты гражданских прав.

Классификация способов защиты гражданских прав/ Ю.А. Сорокин // "Черные дыры" в российском законодательстве. - 2007. - № 5. - С. 114-115.

62. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк./ Е.А. Суханов. – Москва.: Статут. - 2017. - 560 с.

63. Сергеев А.П. Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева. – Москва. - 2008. – 545 с.

64. Толстой Ю.К. Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. - СПб., ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. -776 с.

65. Сергеев А.П. Гражданское право Том 1. Учебник/под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого – Москва: ПБЮЛ Л.В. Рожников – 2001 – 780 с.

66. Тархов В.А. Собственность и право собственности. 3-е изд., доп./ В.А. Тархов, В.А. Рыбаков. - М.: Юрист. - 2007. – 130 с.

67. Татаринова Е.П. Эволюция законодательного регулирования вещных прав женщин в России (XVII - начало XIX века)/ Е.П. Татаринова// Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2016. - № 6. - С. 62 - 68.

68. Усачева К.А. Негаторный иск в исторической и сравнительно-правовой перспективе (часть вторая)/ К.А. Усачева // Вестник гражданского права. - 2013. - № 5, 6 – С. 87-119.

69. Файзрахманов К.Р. Признание права или обременения отсутствующим в системе способов защиты вещных прав/ К.Р. Файзрахманов// Актуальные проблемы рос. права. - 2016. - № 4.- С. 114 - 122.

70. Федоренко Ю.В. К вопросу о методиках исправления реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости в судебном и внесудебном порядках/ Ю.В. Федоренко, И.В. Саенко // СПС КонсультантПлюс. - 2018.

71. Хатунцев О.А. Конкуренция способов защиты вещных прав/ О.А. Хатунцев// Власть Закона. - 2015. - № 3. - С. 106 - 116.

72. Черепяхин Б.Б. Виндикационные иски в советском праве // Черепяхин Б.Б. Труды по гражданскому праву. - Москва: Статут. -2001. - 479 с.

73. Ширвиндт А.М. К вопросу о выбытии вещи из владения

собственника помимо его воли в контексте ограничения виндикации/ А.М. Ширвиндт // О собственности: Сборник статей к юбилею К.И. Скловского / Сост. М.А. Ерохова. - Москва: Статут. – 2015. - С. 341 – 348.

Материалы правоприменительной практики

74. Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126// Вестник ВАС РФ. - № 1. – 2009.

75. Апелляционное определение № 33-4623/2019 Свердловского областного суда от 10.04.2019 года. [Электронный ресурс]. – Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс» (дата обращения 03.10.2019).

76. Апелляционное определение Тюменского областного суда по гражданскому делу № 33-725/2019 от 11.02.2019 года [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 13.10.2019).

77. Апелляционное определение Свердловского областного суда по делу № 33-11174/2019 от 26.06.2019 года – Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс» (дата обращения 04.10.2019).

78. Апелляционное определение Тюменского областного суда по делу № 33-4371/2017 от 24.07.2017 года [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 13.10.2019).

79. Апелляционное определение Челябинского областного суда по делу № 11-3902/2019 от 25.03.2019 года – Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс» (дата обращения 04.10.2019).

80. Апелляционное определение Тюменского областного суда по гражданскому делу № 33-4500/2019 от 26.08.2019 года [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 13.10.2019).

81. Апелляционное определение Тюменского областного суда по гражданскому делу № 33-4085/2019 от 05.08. 2019 года [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 14.10.2019).

82. Апелляционное определение Тюменского областного суда по гражданскому делу № 33-6107/2019 от 13.11.2019 года [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 13.10.2019).

83. Апелляционное определение Свердловского областного суда по гражданскому делу № 33-5126/2019 от 05.04.2019 года. – Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс» (дата обращения 05.10.2019).

84. Апелляционное определение Тюменского областного суда по гражданскому делу 33-276/2019 от 14.11.2019 года [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 10.10.2019).

85. Апелляционное определение Тюменского областного суда по гражданскому делу 33-4222/2019 от 19.08.2019 года [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 12.10.2019).

86. Апелляционное определение Тюменского областного суда по гражданскому делу 33-4501/2019 от 02.09.2019 [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 06.10.2019).

87. Апелляционное определение Тюменского областного суда по гражданскому делу № 33-4477/2019 от 26.08.2019 года [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 19.10.2019).

88. Апелляционное определение Тюменского областного суда по гражданскому делу 33-4220/2019 от 19.08.2019 года [сайт.] - Режим доступа: [//http://oblsud.tum.sudrf.ru](http://oblsud.tum.sudrf.ru). (дата обращения 18.10.2019).

89. Постановлении ФАС Уральского округа от 12 марта 2009 г. N Ф09-1128/09-С6 – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс» (дата обращения 15.10.2019).

90. Апелляционное определение Курганского областного суда по гражданскому делу N 33-1877/2019 от 27.06.2019 – Доступ из справочно-

правовой системы «Консультант плюс» (дата обращения 16.10.2019).

91. Апелляционное определение Свердловского областного суда по гражданскому делу № 33-12732/2019 от 06.08.2019 – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс» (дата обращения 16.10.2019).

Электронные ресурсы

92. Аналитический портал: гуманитарные технологии [сайт.] - Москва, 2002. - <https://gtmarket.ru/ratings/gender-equity-index-un/info> (дата обращения 17.10.2019)

93. Бхаратия.ру: [сайт.] – Москва, 2000. - https://www.bharatiya.ru/india/zak_manu/zak_manu07.html (дата обращения 10.08.2019)

94. Справочно-правовая система «Гарант» [сайт.] – Москва, 2005. - <http://mirror2.garant.ru/webclient/navigation.dsp?PHPSESSID=hos6i99knb7fak4meo2lul8dh4&number=0&page=21> (дата обращения 11.09.2019).

95. Научно исследовательский институт «Высшая школа экономики»: [сайт.] - Москва, 2000. - <https://pravo.hse.ru/constlaw/constitutionalists/Locke> (дата обращения 18.10.2019)

96. Русская энциклопедия «Традиция»: [сайт.] - Москва, 2010. - <https://tradio.wiki/%D0%A2%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82:%D0%A0%D1%83%D1%81%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B4%D0%B0> (дата обращения 10.08.2019)

97. Электронный журнал «Дилетант» [сайт.] - Москва, 2015. - <https://diletant.media/articles/38915864/> (дата обращения 18.10.2019)

98. Официальный интернет-портал правовой информации [сайт.] - Москва, 1993. - <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения 08.08.2019)