

ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ

Быков Владимир Петрович

магистрант, Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования Московский Финансово-Промышленный университет "Синергия", РФ, г. Оренбург

Аннотация. Определение вещного права сформулировано в п. 1 ст. 221 ГК РФ [4] следующим образом: реальное право предоставляет человеку прямое господство над вещью и является основой для осуществления, вместе или по отдельности, прав на владение, использование и распоряжение в пределах, установленных законом.

Гражданский кодекс РФ регламентирует, что реально право непосредственно определяет вещь и следует за ней.

Abstract. The definition of real right is formulated in the Draft (item 1 of article 221) as follows: real right provides a person with direct domination over a thing and is the basis for exercising together or separately the rights to own, use and dispose of it within the limits established by the civil code of the Russian Federation. The real right directly encumbers the thing and follows the thing.

Ключевые слова: защита прав; реальное право; п. 1 ст. 221 ГК РФ [4], изменения в закон; недвижимость.

Keyword: protection of rights; property law; item 1 of article 221 of the civil code.

Вещно правовой метод защиты прав собственности включает в себя претензии, когда нет договора на спорное имущество и когда оно доступно или может быть восстановлено.

Гражданское законодательство предусматривает следующие вещные (имущественные) способы защиты прав собственности:

1. Изъятие имущества из чужого незаконного владения (статьи 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации);
2. Требование устранить любые нарушения его прав, не связанные с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации [4]).
3. Защита прав владельца имущества, когда он не является собственником (статья 305 Гражданского кодекса Российской Федерации [4]);
4. Иск о признании права собственности (статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации [4]).

Понятие "истребование имущества из чужого незаконного владения" получило в теории права название "виндикационный иск" и в настоящее время является наиболее распространенным средством защиты прав собственности. В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса

Российской Федерации [4]. собственник имущества имеет право принудительно истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. То есть под виндикационным иском подразумевается иск не владеющего собственника, к лицу, не являющемуся собственником этой вещи, но владеющим ей.

Применение виндикационного иска возможно только при следующих условиях: из чужого незаконного владения истребуется индивидуально определенная вещь, которая была сохранена в природе. Владелец этой вещи сможет доказать свое право на вещь, на которую претендует, или основание ее владения.

Негативный (отрицательный) иск это требование владельца об устранении любых нарушений его права, которые не связаны с лишением владения. Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации [4] собственник может потребовать устранения любых нарушений своего права, даже если эти нарушения не были связаны с лишением владения.

Отрицательный иск направлен на защиту прав собственника в отношении использования и распоряжения принадлежащим ему имуществом. Нарушения в этой области разнообразны. Чаще всего они возникают при использовании смежных земельных участков и объектов общей собственности, в первую очередь домашних хозяйств. Примерами могут служить возведение модных в настоящее время высоких заборов, заслоняющих соседний участок, невозможность нормального проезда и прохода, на свою территорию, из-за длительных ремонтных работ, создание неудобств при использовании оборудования, общего для совладельцев жилого дома, общедомового имущества.

В этих и подобных случаях собственник имеет право потребовать устранения созданных судом препятствий, которые не позволяют ему нормально пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

Важной особенностью безвозмездной защиты, предоставляемой владельцу, является то, что срок исковой давности не распространяется на такие требования, на что есть прямое указание в статье 208 Гражданского кодекса Российской Федерации [4].

Положения статьи 305 Гражданского кодекса Российской Федерации [4] предоставляют право на виндикационные или отрицательные требования не только собственнику, но и лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления или на ином основании, предусмотренном по закону или контракту.

В силу этого правила право на защиту, в том числе защиту от собственника, принадлежит обладателям прав собственности, а также обладателям определенных обязательных прав, например, арендаторам жилых помещений.

Титульный владелец наделен защитой даже от добросовестного приобретателя. Это не означает, что у него больше полномочий, чем у владельца, просто действия владельца, который незаконно лишил титульного владельца владения или препятствовал ему в использовании имущества, однозначно трактуются как незаконные и должны быть прекращены.

Иск о признании права собственности является одним из способов защиты гражданских прав, предусмотренных статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации [4]. Основным видом таких требований являются требования об освобождении имущества от ареста (исключения из описи). Иски о признании права собственности подаются, когда право собственности на имущество оспаривается сторонами и его принадлежность не может быть однозначно установлена.

В процессе развития российского гражданского законодательства принцип приоритета права собственности утратил свое значение, и цивилисты внесли предложения по его реализации в Гражданский кодекс Российской Федерации, которые остались существующими на уровне концепции развития гражданского законодательства [2, С. 21]. Представляется, что в связи с тем, что право собственности является и всегда будет основой договорных отношений,

принцип приоритета права собственности действительно предпочтительнее для развитого гражданского правопорядка [1, С. 135].

Однако принцип приоритета обязательного метода защиты по имущественному праву прочно укоренился в судебной практике. Впервые он был установлен в пункте 23 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 февраля 1998 г. 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой прав собственности и других имущественных прав"[6], а впоследствии закреплён в пункте 3 действующего, Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других имущественных прав" [7].

Тем не менее, теоретически существует иная точка зрения, согласно которой конкуренция имущественных и имущественных исков допускается в целях защиты прав собственности. Представители этой точки зрения считают, что гражданское законодательство не ограничивает граждан в выборе способов защиты нарушенного права и не ставит использование общегражданских способов защиты в зависимость от наличия специальных имущественных правовых методов, а в силу общих принципов гражданского права, в частности, принцип диспозитивности, владельцы имеют право сделать этот выбор по своему усмотрению [3, С.211]. В то же время представляется, что использование вещно-правовых методов защиты в рамках обязательственных правоотношений в рамках действующего гражданского законодательства будет противоречить сути охраняемого права и выходить за рамки полномочий, предоставленных гражданским законодательством.

Список литературы:

1. Белов В. А. Очерки вещного права. М.: Юрайт, 2020. 333 с.
2. Валеева К. А. Защита права собственности и иных вещных прав (часть 2) Синергия Наук. 2019. 38. С. 224-228.
3. Вещное право. Учебное пособие Короткова М. В., Иванова С. А. М.: Прометей, 2019. 260 с.
4. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 51-ФЗ (ред. от 18.07.2022) СЗ РФ. 05.12.1994, 32, ст. 3301.
5. Евстратова Ю. А. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности В сборнике: Частноправовые проблемы в контексте развития современного законодательства. М., 2017. С. 143-148.
6. Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" СЗ РФ. 05.01.1998, 92, ст. 301.
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" СЗ РФ. 05.05.2010, 12, ст. 601.