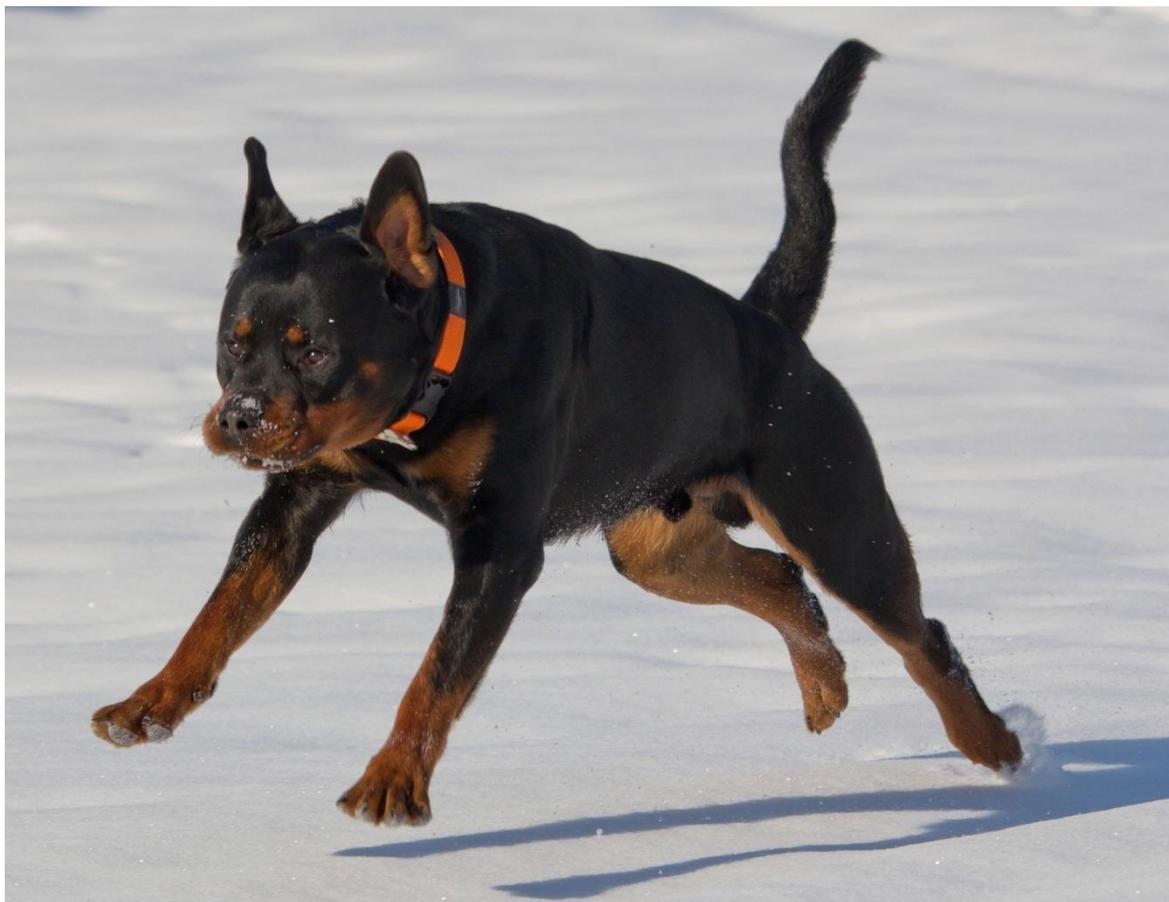


Защита права собственности и других вещных прав

Самозащита права

- Статья 14
- Допускается самозащита гражданских прав.
- Способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения



Знать наизусть:

- 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»
- Постановление Конституционного Суда от 21 апреля 2003 г. № 6-П по делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 ст. 167 ГК РФ.
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения»
- Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.11.2008 № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения»

Признание права собственности

- Статья 12 ГК:

Защита гражданских прав
осуществляется, в частности, путем
признания права.

Признание права собственности

- Иск о признании права собственности является способом защиты нарушенного права на индивидуально-определенную вещь.
- Иск о признании права собственности не подлежит удовлетворению, если вещь погибла или уничтожена.

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 случаях, когда нарушение права истца путем внесения недостоверной записи в ЕГРП **не связано с лишением владения**, на иск, направленный на оспаривание зарегистрированного права, исковая давность не распространяется.

Виндикация

- Статья 301
- Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.
- Права, предусмотренные ст. 301, принадлежат также лицу, владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника

Условия удовлетворения виндикации

- Титул истца
- Сохранность индивидуально-определенной вещи
- Наличие вещи у ответчика
- Отсутствие условий для ограничения виндикации (защиты добросовестного приобретателя)

Течение срока исковой давности по иску об истребовании движимого имущества из чужого незаконного владения начинается со дня обнаружения этого имущества.

Исковая давность по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения при смене владельца этого имущества не начинает течь заново.

ИП Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126

Защита добросовестного приобретателя

- Добросовестное приобретение в смысле статьи 302 ГК возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество

Постановление КС от 21 апреля 2003
г. № 6-П

Защита добросовестного приобретателя

- Приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества.
- Ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем.

Разрешая вопрос о добросовестности приобретателя и определяя круг обстоятельств, о которых он должен был знать, суд учитывает родственные и иные связи между лицами, участвовавшими в заключении сделок, направленных на передачу права собственности. Кроме того, суд учитывает совмещение одним лицом должностей в организациях, совершавших такие сделки, а также участие одних и тех же лиц в уставном капитале этих организаций, родственные и иные связи между ними.

Если совершению сделки сопутствовали обстоятельства, которые должны были вызвать у приобретателя имущества сомнения в отношении права продавца на отчуждение спорного имущества (в том числе явно заниженная цена продаваемого имущества), приобретатель не является добросовестным.

ИП Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126

Защита добросовестного приобретателя

- До передачи владения лицо, заключившее договор с неуправомоченным отчуждателем, не является добросовестным приобретателем имущества, в том числе и недвижимого.

ИП Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126

Защита добросовестного приобретателя

- Статья 302.
- Если имущество приобретено ДП возмездно, то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество было из владения собственника или лица, которому имущество было передано собственником во владение, помимо их воли.
- 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.

Защита добросовестного приобретателя

- Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.
- Деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.

Виндикация недвижимости



Когда спорное имущество отсутствует во владении истца, его право может быть защищено исключительно с помощью иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения, удовлетворение которого влечет за собой не только восстановление владения спорной вещью, но и корректировку записей в ЕГРП о принадлежности имущества.

Защита права на долю в праве собственности

- Если доля в праве общей долевой собственности возмездно приобретена у лица, которое не имело права ее отчуждать, о чем приобретатель не знал и не должен был знать, лицо, утратившее долю, вправе требовать восстановления права на нее при условии, что эта доля была утрачена им помимо его воли. При рассмотрении такого требования **по аналогии закона** подлежат применению статьи 301, 302 ГК РФ.

Расчеты при возврате имущества из незаконного владения

- При истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе потребовать:
- от недобросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения;
- от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Расчеты при возврате имущества из незаконного владения

- Владелец, как добросовестный, так и недобросовестный, вправе требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества.
- Добросовестный владелец вправе оставить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждения имущества. Если отделение невозможно, он имеет право требовать возмещения произведенных затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества.

Конкуренция исков

- В случаях, когда между лицами отсутствуют договорные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки, спор о возврате имущества собственнику подлежит разрешению по правилам статей 301, 302 ГК РФ.

Виндикация и реституция

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Конституционного Суда от 21 апреля 2003

г. № 6-П

по делу о проверке конституционности
пунктов 1 и 2 ст. 167 ГК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КС № 6-П

Права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пунктами 1 и 2 ст. 167 ГК Российской Федерации. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются предусмотренные ст. 302 ГК основания

Негаторный иск

- Статья 304.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

- Статья 208. Требования, на которые исковая давность не распространяется:

требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304).

К препятствиям в осуществлении собственником владения земельным участком относится, в том числе, возведение на этом участке без согласия собственника строений или сооружений. Учитывая, что истец не лишен владения земельными участками в целом, он избрал надлежащий способ защиты права, предусмотренный статьями 304, 305 Гражданского кодекса.

Постановление Президиума ВАС РФ от 19.03.2013 N 15104/12 по делу N А41-37356/09

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

Удовлетворяя негативный иск, суд может возложить на нарушителя обязанность совершить определенные действия (например, вывезти мусор), а также воздержаться от действий (например, прекратить размещать отходы производства на земельном участке).

При неисполнении ответчиком обязанности совершить действия на основании решения суда истец вправе совершить их самостоятельно, предварительно или впоследствии взыскав с ответчика денежные средства по правилам об изменении способа и порядка исполнения судебного акта, если им заявлялось требование о взыскании денежных средств в случае неисполнения судебного акта об обязанности совершить действие в определенный срок.

Негаторный иск при общей собственности

- Негаторный иск может быть заявлен одним участником (участниками) общей собственности к другому (другим).

См. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2012 года

Защита прав сервитуария

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 153
- Собственник здания, в пользу которого установлен сервитут проезда через соседний земельный участок, имеет право на иск об устранении препятствий в проезде по служащему земельному участку к собственнику этого участка, создающему такие препятствия.
- Так как истец владеет господствующим земельным участком, его требование об устранении препятствий в проезде по служащему земельному участку является негативным иском (статья 304 ГК РФ).

Исключение из описи

ФЗ «Об исполнительном производстве»
Статья 119. Защита прав других лиц при
совершении исполнительных действий

- В случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные лица вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от наложения ареста или исключения его из описи.