



Защита права  
собственности и  
иных вещных прав

# Судебная практика

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010  
"О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"

# Судебная практика

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 N 153

"Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения"

# Судебная практика

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N 126  
"Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения"

# Судебная практика

- "Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления"

(утв. Президиумом Верховного Суда РФ  
01.10.2014)

# Понятие гражданско-правовой охраны права собственности

- гражданско-правовая охрана права собственности - это вся совокупность гражданско-правовых норм, обеспечивающих нормальное и беспрепятственное развитие отношений собственности.

# Понятие гражданско-правовой защиты права собственности и иных вещных прав

- Гражданско-правовая защита права собственности и иных вещных прав – более узкое понятие, применяемое только к случаям их нарушения.
- Она представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются к нарушителям отношений, оформляемых с помощью вещных прав (Е.А. Суханов).

# Вывод

- Таким образом, защита вещных прав представляет собой составную часть более широкого понятия охраны права собственности и иных вещных прав, а к числу средств такой защиты могут быть отнесены как общие способы защиты прав, предусмотренные действующим гражданским законодательством, так и специальные меры защиты.



# В зависимости от характера посягательства на права собственника и содержания предоставляемой защиты принято выделять несколько групп способов защиты:

- 1) вещно-правовые способы защиты права собственности
- 2) обязательственно-правовые способы защиты права собственности
- 3) способы, которые не могут быть отнесены ни к вещным, ни к обязательственным, но вытекают из различных институтов гражданского права (реституция, ответственность залогодержателя, хранителя или опекуна наследственного имущества за его порчу или утрату и др.) (А.П. Сергеев).
- 4) способы, которые направлены на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным законом (национализация, изъятие вещей и др.) (А.П. Сергеев).

# Подходы по вопросу о том, допустима ли в российском гражданском праве конкуренция вещных и обязательственных исков (Ю.А. Кочеткова):

- 1) одни авторы категорически не допускают конкуренции исков, т.к. потерпевший в конкретной ситуации может предъявить только один иск, прямо вытекающий из существа возникших договорных отношений (Ю.К. Толстой, В.А. Рясенцев, А.П. Сергеев, Е.А. Суханов).
- 2) другие – допускают возможность конкуренции вещных и обязательственных исков, обосновывая свой вывод положениями, регулирующими договор хранения (К.А. Граве, М.В. Зимелева).
- 3) третьи – допускают возможность конкуренции вещных и обязательственных исков, но только при определенных условиях (О.С. Иоффе).

# Понятие виндикационного иска

- под виндикационным иском понимается - иск невладеющего собственника к владеющему несовладельцу об истребовании индивидуально-определенной вещи из чужого незаконного владения.
- Виндикационный иск представляет собой классическое внедоговорное требование.
- Необходимость предъявления данного требования возникает тогда, когда собственник вещи лишен возможности владеть ею, т.е. осуществлять в отношении нее свое правомочие владения.

# Субъекты виндикационного иска

- 1) **истец** – лицо, являющееся собственником вещи, либо иной титульный, т.е. законный, владелец вещи.
- 2) **ответчик** – лицо, у которого имущество фактически находится в незаконном владении.

# Объект виндикации

- любое индивидуально определенное имущество, в том числе объекты недвижимости (ст.130 ГК РФ), сохранившиеся в натуре на момент удовлетворения предъявленного виндикационного иска.

# Условия предъявления виндикационного иска:

- 1) собственник имущества (титульный владелец) должен быть лишен фактического господства над этим имуществом, которое было из его владения;
- 2) имущество, которого лишился собственник (титульный владелец), должно сохраниться в натуре и находиться в фактическом владении другого лица;
- 3) фактическое владение другого лица (ответчика) имеет незаконный характер (завладение вещью произошло в результате правонарушения или в результате незаконного приобретения);
- 4) имущество должно быть индивидуально-определенным;
- 5) собственник (титульный владелец) и фактический владелец вещи не должны быть связаны договором или иным обязательственным правоотношением по поводу спорной вещи, т.е. требование должно носить внедоговорной характер



# Условия удовлетворения виндикационного иска

- при недобросовестном владении (когда лицо, у которого находится вещь, знало или должно было знать, что его владение незаконно) - во всех случаях (ст.302 ГК РФ);

при добросовестном владении (когда лицо, у которого находится вещь не знало и не могла знать о том, что владеет вещью незаконно) – в случаях, если:

- а) незаконный добросовестный владелец приобрел имущество безвозмездно (п.2 ст.302 ГК РФ);
- б) незаконный добросовестный владелец приобрел имущество возмездно, но данное имущество выбыло из владения собственника или лица, которому имущество было передано собственником во владение, помимо их воли (п.1 ст.302 ГК РФ). При этом под выбытием имущества из владения собственника или иного указанного в законе лица помимо их воли понимаются ситуации, когда: 1) имущество утеряно указанными лицами; 2) вещь была похищена у указанных лиц; 3) вещь выбыла из их владения иным путем помимо их воли (например, в результате военных действий, стихийного бедствия и т.д.).

Из указанного правила законом установлено исключение для денег и ценных бумаг на предъявителя, которые не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя (п.3 ст.302 ГК РФ).

**В силу п.1 ст.303 ГК РФ при истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе потребовать от незаконного владельца:**

- 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.



## Незаконный владелец при истребовании у него имущества вправе потребовать от собственника:

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

# Понятие негаторного иска (ст. 304 ГК РФ)

- **негаторным** иском признается иск об устранении препятствий в осуществлении права собственности на имущество, которые не связаны с лишением собственника владения его имуществом.
- В отличие от виндикационного иска, **негаторный** иск предоставляет собственнику вещи защиту от действий, не связанных с лишением владения имуществом, поскольку данный иск направлен на защиту правомочий пользования и распоряжения соответствующим объектом.

# Субъекты негаторного иска

- 1) истец – лицо, являющееся собственником вещи, либо иной титульный, т.е. законный, владелец вещи, поскольку в силу ст.305 ГК РФ право на предъявление негаторного иска также принадлежит лицу, хотя и не являющемуся собственником имущества, но владеющему им на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором.
- 2) ответчик – любое лицо, в результате действий которого собственник либо титульный владелец не могут осуществлять правомочия пользования и распоряжения соответствующей вещью.

# Объект негаторного иска

- требование собственника (титульного владельца) об устранении длящегося правонарушения (противоправного состояния), сохраняющегося к моменту предъявления иска.

(Е.А. Суханов)

# Условия предъявления негаторного иска:

- 1) собственник имущества (титульный владелец) должен быть лишен возможности осуществлять правомочия пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом;
- 2) действия другого лица (ответчика) носят незаконный характер;
- 3) собственник (титульный владелец) не лишен владения принадлежащим ему имуществом;
- 5) собственник (титульный владелец) и ответчик не должны быть связаны договором или иным обязательственным правоотношением по поводу спорной вещи, т.е. требование должно носить внедоговорной характер.

# Понятие иска о признании права собственности

- под иском о признании права собственности принято понимать внедоговорное требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности ему права собственности на спорное имущество, не соединенное с конкретным требованием о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения.

# Виды исков о признании права собственности:

- 1) положительный - направлен на судебное подтверждение наличия у истца искомого права на спорную вещь;
- 2) отрицательный – направлен на подтверждение отсутствия у ответчика полагемого за ним права на фактический объект спора.



# Правовая природа иска о признании права собственности

- 1) одни авторы рассматривают этот иск в качестве самостоятельного вещно-правового требования (А.П. Сергеев, А.А. Ерошенко, С.Е. Донцов);
- 2) другие – считают, что иск о признании права собственности не имеет самостоятельного значения и представляет собой одно из притязаний в составе виндикационного или негаторного исков (Ю.К. Толстой, В.А. Рясенцев, А.В. Венедиктов).



# Субъекты иска о признании права собственности

- 1) истец – собственник индивидуально-определенной вещи, как владеющий, так и не владеющий ею, права которого оспариваются, отрицаются или не признаются третьими лицами, не находящимися с собственником в обязательственных или иных относительных отношениях по поводу этой вещи.
- 2) ответчик – третье лицо, как заявляющее свои права на вещь, так и не делающее этого, но не признающее за истцом вещного права на спорное имущество.

# Понятие иска об освобождении имущества из-под ареста (об исключении из описи)

- - вещно-правовой иск лица, заявляющего помимо требования о подтверждении права собственности на вещь, составляющую предмет спора, требование об освобождении вещи от ареста (исключении ее из описи), следствием которых является фактическое или юридическое изъятие вещи и невозможность собственника ею пользоваться (Н.М. Фролова).

# Субъекты иска об освобождении имущества от ареста

- истец – собственник имущества либо лицо, владеющее в силу закона или договора имуществом, не принадлежащим должнику.
- ответчик – должник, у которого произведен арест имущества, и те юридические или физические лица, а также публичные образования, в интересах которых наложен арест на спорное имущество. Если арест на имущество наложен в связи с его конфискацией, то ответчиками по иску выступают осужденный и Российская Федерация в лице уполномоченного органа государственной власти.

# Предмет иска об освобождении имущества от ареста

- требование собственника или иного титульного владельца об освобождении имущества от ареста (об исключении из описи) и передаче его истцу.

# Правовая природа иска об освобождении имущества от ареста (об исключении из описи)

- 1) одни авторы полагают, что данный иск представляет собой разновидность негативного иска;
- 2) другие – признают иск об освобождении имущества от ареста разновидностью исков о признании права собственности (Н.М. Фролова, Е. А. Суханов);
- 3) третьи – считают, что рассматриваемый иск является особым способом защиты права, предусмотренным ГК РФ (С.Е. Донцов).

# Защита ограниченных вещных прав и иного титульного владения

- В соответствии со ст.305 ГК РФ права, предусмотренные ст.301-304 ГК РФ, 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. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.