# СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | с.3 |
| Глава 1. Общие положения о праве собственности. | с.7 |
| 1.1. История развития права собственности в России. | с.7 |
| 1.2. Понятие и содержание права собственности.  | с.13 |
| 1.3. Охрана и защита гражданских прав. Способы защиты права собственности. | с.16 |
| Глава 2. Вещно-правовые способы защиты права собственности. | с.20 |
| 2.1. Виндикационный иск. | с.20 |
| 2.2. Негаторный иск. | с.41 |
| 2.3. Иск о признании права собственности. | с.44 |
| 2.4. Защита прав владельца не являющегося собственником.  | с.50 |
| Глава 3. Иные гражданско-правовые способы защиты права собственности. | с.55 |
| 3.1. Признание оспоримой сделки недействительной. | с.55 |
| 3.2. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления. | с.70 |
| Заключение | с.75 |
| Библиография | с.79 |

# ВВЕДЕНИЕ

Экономические отношения собственности составляют основу любого общества, а правовое регулирование появляется и сохраняется, прежде всего, как система норм, закрепляющих, регламентирующих и охраняющих данные отношения. В условиях современной России собственность имеет исключительное значение в связи с тем, что она является базисом политических и экономических коренных преобразований, источником демократии, непременным условием построения правового государства. Вот почему охрана существующих отношений собственности – важнейшая задача всякой правовой системы, её стержень, в конечном счёте. Именно по этому институт защиты права собственности и других вещных прав является столь значимым институтом гражданского права, а выбранная тема такой актуальной для современной России.

Несмотря на очевидную важность проблемы рассмотренной в данной дипломной работе, на сегодняшний день в цивилистической науке очень мало работ по этой проблематике, что свидетельствует о новизне исследования. Таким образом, тема дипломной работы обладает несомненной актуальностью, а само исследование – необходимой научной новизной, теоретической и практической значимостью.

Одной из фундаментальных гарантий существования в Российской Федерации права частной собственности является ст. 8 Конституции (1), в которой закреплено, что в Российской Федерации признаётся и защищается равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Важно отметить что, частная собственность стоит на первом месте в этом списке.

Согласно ГК РФ в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных его видов, которые определены законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности и никто не может быть лишен его иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. Не ограничиваются ни количество, ни стоимость находящегося в собственности граждан и юридических лиц имущества за исключением случаев, установленных законом.

Конституция гарантирует равную защиту всех форм собственности. В отличие от ранее действовавшего законодательства, устанавливавшего преимущества в защите социалистической, и в особенности государственной собственности, в ныне действующем законодательстве реализуется принцип единства квалификации и санкций за преступления против собственности, чьей бы она ни была. Таким образом, Российское государство охраняет собственность в её различных формах на равных основаниях.

Институт права собственности возник еще в глубокой древности, развивался в течение многих веков и всегда имел огромное значение для каждого человека в любом гражданском обществе. Закон и обычай в различных государствах устанавливают право собственности по-разному. Но в каждом обществе право собственности пользуется особым уважением: его называют священным, неприкосновенным и т.п. Даже такие государства, которые не слишком дорожат правами своих граждан, все-таки провозглашают неприкосновенность права собственности. Это происходит оттого, 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. Существование потребностей, необходимость их удовлетворения сознаются одинаково во всех обществах, и вот почему право собственности везде признается особенно важным, считается неприкосновенным. И именно поэтому защите права собственности должно уделяться как можно больше внимания.

В духе презумпции защиты права собственности необходимо трактовать и п. 1 ст. 34 Конституции РФ, устанавливающей право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной, не запрещённой законом деятельности. Речь идёт о свободном и, соответственно, беспрепятственном использовании гражданских прав субъектами гражданского оборота. С указанной конституционной нормой связана и ст. 9 ГК РФ: “Граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права”.(2)

В целом можно сказать, что право собственности, т.е. закреплённое законом определённое состояние принадлежности (присвоенности) материальных благ, охраняется нормами едва ли не всех отраслей права: уголовного, устанавливающего ответственность за преступное посягательство на имущество государства, юридических лиц и граждан; административного, наказывающего мелкие проступки такого рода; трудового, регулирующего, например, материальную ответственность работников за причинённый ими работодателю имущественный ущерб; земельного, семейного и др.

Но центральное место занимает, безусловно, гражданское право, и в его рамках – институт защиты права собственности и других вещных прав, которому посвящена гл.20 Гражданского кодекса РФ.

Нормы о защите права собственности и других вещных прав содержатся во многих законах и подзаконных актах, однако освещение данной темы в цивилистической литературе я считаю недостаточным, т.к. в учебниках гражданского права она раскрыта только в общих чертах и монографий по этой теме написано очень мало. Учитывая важность и значение института защиты права собственности и других вещных прав необходимо более полное и подробное его изучение. Именно поэтому мной была выбрана именно эта тема для написания дипломной работы.

В моей работе были использованы работы Братусь М.Б., Красновой С.А., Рахмилович В.А., Рыбакова В.А., Садикова О.Н., Сергеева А.П., Скловского К.И., Тарханова В.А., Толстого Ю.К.

Цель моей работы состоит в том, чтобы раскрыть и охарактеризовать институт защиты права собственности и других вещных прав на основе историко-правового анализа, опыта юридической практики, широкого привлечения современной законодательной базы и научной литературы. Кроме этого в своей работе я постараюсь проанализировать действующее гражданское законодательство о защите права собственности и других вещных прав и выявить противоречия и недостатки в законодательстве и правоприменительной практике.

Для достижения указанной цели, определив значимость данного института, необходимо решить следующие задачи:

* проследить историю возникновения и развития права собственности и способов его защиты;
* раскрыть понятие и виды способов защиты права собственности и других вещных прав;
* изучить различные способы защиты права собственности и их особенности;
* проанализировать действующее на протяжении последних лет законодательство и, соответственно, выявить имеющиеся законодательные недоработки, их влияние на правоприменительную практику, а в результате – предложить возможные пути их устранения.

Дипломная работа состоит из введения, трех глав, заключения и библиографии. В первой главе раскрываются общие положения о праве собственности, история права собственности и понятие, во второй и третьей речь пойдет о конкретных способах защиты права собственности, которыми могут воспользоваться собственники и не только они.

Кроме того, при написании дипломной работы были использованы материалы судебной практики, таковой в основном является практика арбитражных судов и Конституционного Суда РФ по проблемам права собственности и защиты права собственности в частности.

### Глава 1. История, понятие и содержание права собственности.

### 1.1. История развития права собственности в России.

Начинать рассмотрение истории развития права собственности в России следует со времен появления Древнерусского государства.

На раннем этапе развития Древнерусского государства действовали нормы обычного права. С усилением роли государства все в большей мере возрастало значение законодательной деятельности князей, появлялись письменные правовые документы, четко определявшие привилегии господствующих классов и защищавшие их интересы. Одним из самых первых дошедшим до нас правовым документом Древнерусского государства был сборник правовых норм, называемый Русской Правдой. Русская Правда в соответствии с содержанием делилась на три редакции: Краткую, Пространную и Сокращенную.

Краткая Правда включала в основном нормы уголовного права и процесса. Пространная Правда свидетельствовала о процессе дальнейшего развития феодального землевладения, уделяя много внимания охране права собственности на землю и другое имущество. В Русской Правде не было специальных статей о праве собственности, но ее охране уделялось очень много внимания.

В период раздробленности очень важное место в развитии права собственности и гражданского права вообще занимают Псковская и Новгородская судные грамоты. Особенностью правовой системы Новгорода и Пскова была значительная разработка институтов гражданского права по сравнению с Русской Правдой и документами других русских земель периода феодальной раздробленности. Так, довольно подробно определялось вещное право. Кроме права собственности, Новгороду и Пскову известны право пожизненного пользования и залоговое право.

Псковская судная грамота уделяла большое внимание охране права собственности (отличая право собственности на недвижимость - земля, лес, двор, рыболовный участок, от права собственности на движимое имущество). Способы приобретения права собственности могли быть разными: купля-продажа, получение по наследству, получение приплода, истечение срока давности владения и т.д.(8. с. 321)

В период образования русского централизованного государства в Московском княжестве, а затем в Русском централизованном государстве продолжала действовать Русская Правда, но в 1497 году был принят первый Судебник Русского централизованного государства. Судебник 1497 года основывался в основном на Русской правде, уставных грамотах и Псковской судной грамоте. Большая часть статей Судебника содержала нормы уголовного права, уголовного процесса, регулировала вопросы судоустройства.

В период сословно-представительной монархии (середина 16 в. - средина 17в.) происходил процесс дальнейшего развития феодального землевладения, укреплялась поместная система. Главное внимание, также как и в Судебнике 1497 г., в Соборном уложении 1649 года уделялось судопроизводству и уголовному процессу.

В период разложения крепостнического строя и роста капиталистических отношений изменение правовых норм преследовало цель дальнейшего укрепления феодально-крепостнического строя. Вместе с тем необходимо было учитывать интересы развивавшейся торговой и промышленной буржуазии. В первой половине 19 в. законодательство в области гражданского права стало развиваться более интенсивно, что в определенной степени объяснялось усилением темпов развития промышленности и торговли. Была проведена очередная после Соборного уложения 1649 года кодификация. К 1835 году был разработан и введен в действие Свод законов. Действовавшее на тот момент гражданское законодательство было систематизировано в 10 томе Свода законов.

Значительное внимание уделялось в Своде законов укреплению права собственности. Имущество делилось на движимое и недвижимое. Недвижимое имущество подразделялось на родовое и «благоприобретенное».

В ст. 262 ч. 1 т. 10 Свода законов впервые в русском законодательстве было дано понятие права собственности как права “исключительно и независимо от лица постороннего владеть, пользоваться и распоряжаться оным (имуществом) вечно и потомственно”.(9. с.184.) Наряду с правом собственности защищалось право законного владения.

В таком виде гражданское право просуществовало вплоть до Октябрьской революции 1917 года, когда советское государство стало проводить политику “военного коммунизма”. Его основу составляли продовольственная разверстка, монополия государства на торговлю хлебом, национализация не только крупной, но даже средней и мелкой промышленности.

В результате национализации сфера частной собственности граждан резко сократилась. Государство защищало собственность граждан, основанную на личном труде, но всячески притесняло собственников, эксплуатировавших труд других. Отношения между национализированными предприятиями строились в основном не на гражданском, а на административном праве.

После принятия Конституции СССР 1918 года начался процесс кодификации права, в том числе и гражданского. Принятию Гражданского кодекса РСФСР 1922 года предшествовал принятый ВЦИК 22 мая 1922 года Декрет об основных частных имущественных правах, признаваемых РСФСР, охраняемых ее законами и защищаемых судами РСФСР, который регулировал значительный круг гражданско-правовых отношений.

ГК РСФСР различал собственность: государственную, кооперативную, частную. Причем земля, недра, леса, горы, железные дороги, их передвижной состав и летательные аппараты могли быть исключительно собственностью государства. С отменой частной собственности на землю деление имущества на движимое и недвижимое упразднялось. Предметом частной собственности могли быть: немуниципализированные строения, торговые предприятия, промышленные предприятия с числом рабочих не выше установленного законом количества, орудия производства, ценности, не запрещенные законом к продаже товары и другое имущество, не изъятое из частного оборота. Собственнику принадлежало в пределах, установленных законом, право владения, пользования и распоряжения имуществом.(9. с. 387.)

Следующим этапом в развитии права собственности в России было принятие очередной Конституции в 1936 году. Эта Конституция установила, что экономическую основу СССР составляют: социалистическая система хозяйства и социалистическая собственность на орудия и средства производства. В этой Конституции также говорилось об отмене частной собственности за исключением мелкого частного хозяйства единоличных крестьян и кустарей.

 К 60-м годам действовавшее гражданское законодательство уже значительно устарело. Некоторые нормы, принятые в начале 20-х годов, на практике уже не применялись. Поэтому 8 декабря 1961 г. Верховный совет СССР утвердил Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик.

В Основах были сформулированы положения, в целом отражавшие сложившуюся в стране систему имущественных отношений, в основе которых лежала государственная и общественная собственность.

В разделе Основ, посвященному праву собственности, подчеркивалось, что советское государство является собственником всего государственного имущества. За отдельными предприятиями закреплялась только часть этого имущества, поступавшего в их оперативное управление.

В Основах впервые в истории советского законодательства давались классификация оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, а также классификация форм защиты гражданских прав.

Следующим этапом в развитии права собственности было принятие Конституции СССР 1977 г., которая не только закрепила господство социалистической собственности, но и расширила ее формы. В частности, кроме существовавших ранее государственной и колхозно-кооперативной форм собственности, она закрепляла еще один вид социалистической собственности – имущество профсоюзных и иных общественных организаций, необходимое им для осуществления уставных задач. В личной собственности граждан могли находиться только предметы обихода, личного потребления, удобства и подсобного домашнего хозяйства, жилой дом и трудовые сбережения. Но это имущество не должно было служить для извлечения нетрудовых доходов и использоваться в ущерб интересам общества.

C наступлением этапа перестройки в развитии права появляется тенденция к обновлению законодательства, связанное на первом этапе – до 1989 г. – с необходимостью регулирования процессов либерализации и демократизации социалистического общества, государства и экономики, а в последующем – с созданием правовой базы перехода к многоукладной экономике, рынку на основе частной собственности, свободы предпринимательства и приватизации. В первый период развития (до 1989 г.) гражданское право характеризуется изменениями, не порывающими с социалистическими принципами. Последующее развитие происходит под воздействием начавшегося перехода от планово-распределительной экономики к рыночной и от государственного монополизма к многоукладности, что необходимо было обеспечить соответствующими изменениями в гражданском праве. Этот период характеризуется внесением изменений принципиального характера.

Важнейший вопрос – вопрос о собственности. Закон “О собственности в СССР”, принятый в 1990 г., и последующие изменения Конституции содержат отказ от принципиальной позиции коммунистов по поводу общенародной государственной собственности на средства производства и приоритета государственной собственности.

Собственность в СССР выступает в виде: собственности советских граждан; коллективной собственности, представленной арендными, коллективными предприятиями, кооперативами, акционерными обществами и т. д.; государственной собственности, которая подразделяется на: общесоюзную; собственность республик, краев и областей и на собственность местных советов (коммунальная).

Следующий закон “О собственности в РСФСР” от 24 декабря 1990 г. пошел значительно дальше общесоюзного. В нем собственность подразделяется на: частную, государственную, муниципальную и собственность общественных объединений (организаций). Размер частной собственности не ограничивается, состав ее ограничен только соображениями безопасности и международными обязательствами. Предусматривалось ограниченное право частной собственности на землю.

Определенный итог развития гражданского права этого периода это принятие 31 мая 1991 г. “Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик”, которые представляли собой первую кодификацию гражданского права в условиях перехода к многоукладной рыночной экономике. Он начал действовать с 1 января 1992г.

В пост перестроечный период продолжается процесс формирования современной правовой системы, который был начат еще в рамках СССР. Идет создание базы правового регулирования новых отношений, появляется новое законодательство, а также начинается третья за период после Октябрьской революции кодификация российского законодательства, основанная на происходящих изменениях.

21 октября 1994 года Государственная Дума принимает первую часть Гражданского кодекса РФ в которой содержатся общие положения о праве собственности, об обязательствах и др., в связи с этим отменяется часть положений “Основ …”. С 1 января 1995 года первая часть ГК РФ вступила в силу. Вслед за первой частью 22 декабря 1995 года принимается вторая часть Гражданского кодекса РФ, которая начинает действовать с 1 марта 1996 года и соответственно с 1 марта 1996 г. на территории РФ “Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик” утратили силу.

**1.2. Понятие и содержание права собственности.**

Слово "право" употребляется юристами в двояком значении - в объективном и субъективном. В объективном смысле право - система норм, установленных государством правил поведения, регулирующих общественные отношения. Применительно к праву собственности достаточно в приведенном, самом кратком определении заменить слова "общественные отношения" словами "отношения собственности". В субъективном смысле под правом понимается принадлежащая определенному субъекту возможность и обеспеченность определенного поведения.

Право собственности представляет собой наиболее широкое по содержанию вещное право, которое дает возможность своему обладателю – собственнику, и только ему, определять со­держание и направления использования принадлежащего ему иму­щества, осуществляя над ним полное «хозяйственное господство». В п.1 ст.209 ГК РФ правомочия собственника раскрываются с по­мощью традиционной для гражданского права России «триады» правомо­чий: владения, пользования и распоряжения, охватывающих в своей совокупности все возможности собственника. Хотя А.В. Венедиктов, исследуя вопрос об определении права собственности, приходит к другому выводу. Он определяет право собственности право "как право индивида или коллектива использовать средства и продукты производства своей властью и в своем интересе на основе существующей в данном обществе системы классовых отношений и в соответствии с нею" (17. стр. 2), мы будем придерживаться традиционного для российского права определения права собственности.

Под правомочием владения понимается основанная на законе (юридически обеспеченная) возможность иметь у себя данное имущество, содержать его в своем хозяйстве (фактичес­ки обладать им, числить на своем балансе и т.п.).

Правомочие пользования представляет со­бой основанную на законе возможность эксплуатации, хозяйст­венного или иного использования имущества путем извлечения из него полезных свойств, его потребления. Оно тесно связано с правомочием владения, ибо, по общему правилу, можно поль­зоваться имуществом, только фактически владея им.

Правомочие распоряжения означает аналогичную воз­можность определения юридической судьбы имущества путем из­менения его принадлежности, состояния или назначения (отчуждение по договору, передача по наследству, уничтожение и т.д.).

У собственника одновременно концентрируются все три названные правомочия. Но порознь, а иногда и все вместе, они могут принадлежать и не собственнику, а иному законному (титульному), т.е. опирающемуся на определенное юридическое основание (титул) владельцу имущества, например, арендатору. Последний не только владеет и пользуется имуществом собственника-арендодателя по договору с ним, но и вправе с его согласия сдать имущество в поднаем (субаренду) другому лицу, внести в имущество улучшения, следовательно, в известных рамках распорядиться им. Итак, сама по себе «триада» правомо­чий еще недостаточна для характеристики прав собственника.

Правомочия собственника устраняют, исключают всех других лиц от какого-либо воздействия на принадлежащее ему имущество, если на то нет его воли. В отличие от этого, пра­вомочия иного законного владельца не только не исключают прав на то же имущество самого собственника, но и возникают обычно по воле последнего и в предусмотренных им пределах.

Более того, характеристика правомочий собственника как «триады» возможностей свойственна лишь российскому национальному правопорядку. Впервые она была законодательно закреплена в ст. 262 ч. 1 т. 10 Свода законов, откуда затем по традиции перешла и в Граждан­ские кодексы 1922 и 1964 г.г. В зарубежном законодательстве имеются иные характеристики этого права. Так, согласно §903 Германского гражданского уложения, собственник распоряжается вещью по своему усмотрению; в соответствии со ст.544 Французского гражданского кодекса собственник пользуется и распоря­жается вещами наиболее абсолютным образом; в англо-американском праве, не знающем в силу своего прецедентного характера легального (законодательного) определения права собственности, его исследователи насчитывают от 10 до 12 различных правомочий собственника, причем способных в разных сочетаниях одновременно находится у различных лиц, и т.д. Дело, таким образом, заключается не в количестве и не в наз­вании правомочий, а в той мере реальной юридической власти, которая предоставляется и гарантируется собственнику действующим правопорядком. (11)

С этой точки зрения главное, что характеризует правомочия собственника в российском гражданском праве - это возможность осуществлять их по своему усмотрению (п.2 ст.209 ГК РФ), а именно - самому решать, что делать с принадлежащим имуществом, руководствуясь исключительно собственными интересами.

**1.3. Охрана и защита гражданских прав. Способы защиты права собственности.**

Нормальный гражданский оборот предполагает не только признание за субъектами определенных гражданских прав, но и обеспечение их надежной правовой охраны. В соответствии со сложившейся в науке традицией, понятием «охрана гражданских прав» охватывается вся совокупность мер, обеспечивающих нор­мальный ход реализации прав. В него включаются меры не только правового, но и экономического, политического, организацион­ного и иного характера, направленные на создание необходимых условий для осуществления субъективных прав.

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

В общем виде право на защиту можно определить как предоставленную управомоченному лицу возможность применения мер правоохранительного характера для восстановления его нарушенного или оспариваемого права. Правовая квалификация данной возможности вызывает споры в литературе. Наиболее убедительным представляется мнение, в соответствии с которым право на защиту представляет собой самостоятельное субъективное право.

Как и любое другое субъективное право, право на защиту включает в себя, с одной стороны, возможность совершения управомоченным лицом собственных положительных действий и, с другой стороны, возможность требования определенного поведе­ния от обязанного лица.

Право на собственные действия в данном случае вклю­чают в себя такие меры воздействия на нарушителя, как, например, самозащита, необходимая оборона и т.д. Право требования определенного поведения от обязанного лица охватывает, в ос­новном, меры воздействия, применяемые к нарушителю компетентными государственными органами, к которым потерпевший обращается за защитой нарушенных прав.

Предметом защиты являются не только субъективные гражданские права, но и охраняемые законом интересы (ст.3 ГПК РФ) (3).

Защита субъективных гражданских прав и охраняемых законом интересов осуществляется в предусмотренном законом порядке, т.е. посредством применения надлежащей нормы, сред­ств и способов защиты. Под формой защиты понимается комплекс внутренне согласованных организационных мероприятий по защи­те субъективных прав и охраняемых законом интересов.

Различают две основные формы защиты - юрисдикционную и неюрисдикционную. Юрисдикционная форма защиты есть деятельность уполномоченных государством органов по защите нарушенных или ос­париваемых субъективных прав.

В рамках юрисдикционной формы защиты, в свою очередь, выделяют общий и специальный порядок защиты нарушенных прав. По общему правилу, защита гражданских прав (в том числе права собственности) осуществляется в судебном порядке. Су­дебную власть осуществляют суды общей компетенции, арбитражные и третейские суды.

В качестве средства судебной защиты гражданских прав выступает иск, т.е. обращенное к суду требование об от­правлении правосудия, с одной стороны, и обращенное к ответ­чику материально-правовое требование о выполнении лежащей на нем обязанности или о признании наличия или отсутствия правоотношения, с другой стороны. Судебный или, как его нередко называют, исковой порядок защиты, применяется во всех случаях, кроме тех, которые особо указаны в законе.

Специальным порядком защиты гражданских прав и ох­раняемых законом интересов, в соответствии со ст.11 ГК РФ, сле­дует признать административный порядок их защиты. Он применяется в виде исключения из общего правила, т.е. только в прямо указанных в законе случаях. Средством защиты гражданских прав, осуществляемых в административном порядке, является жалоба, подаваемая в соответствующий управленческий орган ли­цом, права и законные интересы которого пострадали в резуль­тате правонарушения.

В некоторых случаях, в соответствии с законом, применяется смешанный, т.е. административно-судебный порядок за­щиты нарушенных гражданских прав. В этом случае потерпевший, прежде чем предъявить иск в суд, должен обратиться с жало­бой в государственный орган управления.

Неюрисдикционная форма защиты охватывает собой действия граждан и организаций по защите гражданских прав и охраняемых законом интересов, которые совершаются ими самос­тоятельно, без обращения за помощью к государственным и иным компетентным органам. В ст. 12 Гражданского Кодекса РФ указанные действия объединены в понятие «самозащита гражданских прав».

Защита гражданских прав и охраняемых законом инте­ресов обеспечивается применением предусмотренных законом способов защиты.

Статья 12 ГК РФ называет одиннадцать способов защиты гражданских прав. К ним относятся:

* признание права;
* восстановление положения, существовавшего до нарушения права и

 пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;

* признание оспоримой сделки недействитель­ной и применение последствий ее недействительности, примене­ние последствий недействительности ничтожной сделки;
* признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления;
* самозащита права;
* принуждение к исполнению обязанности в натуре;
* возме­щение убытков;
* взыскание неустойки;
* компенсация мо­рального вреда;
* прекращение или изменение правоотноше­ния;
* неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону.

Кроме того, допускается возможность использовать и другие методы защиты, кроме названных в ст.12 ГК РФ, если на этот счет есть прямое указание в законе.

**Глава 2. Вещно-правовые способы защиты права собственности.**

**2.1. Виндикационный иск.**

Среди гражданско-правовых средств защиты права собственности особое место занимают иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения – виндикационные иски (ст.301 ГК РФ).

Под виндикационным иском понимается внедоговорное требование невладеющего собственника к фактическому владельцу имущества о возврате последнего в натуре.

Объектом права собственности являются индивидуально-определенные вещи. Поэтому защита права собственности сводится, в конечном счете, к защите права собственника осущест­влять полномочия владения, пользования, распоряжения в отно­шении конкретной вещи, состоящей в его собственности. Защиту права собственности следует отличать от защиты имущественных интересов собственника, которая может производиться различ­ными способами, например, путем признания сделок недействи­тельными, возмещения убытков и т.п.

Защита права собственности непосредственно осуществляется способами, применимыми в отношении конкретной индивидуально-определенной вещи, именно эти способы составляют пред­мет регулирования гл.20 ГК РФ. К способам защиты права собст­венности относятся истребование имущества из чужого незакон­ного владения, которое принято именовать виндикационным ис­ком (ст.ст.301-303 ГК РФ).

Например: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова (далее истец) обратился в арбитражный суд Псковской области с иском к ООО "Производственно-коммерческая фирма "Белый голубь" (далее ответчик) об истребовании имущества из чужого незаконного владения (об освобождении занимаемого пожилого помещения). Стороны подписали договор аренды нежилого помещения, срок был определен в 4 года. В соответствии с п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок не менее одного года подлежит государственной регистрации. Согласно п. 3 ст. 433, п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации. Однако ответчик государственную регистрацию не произвел, от регистрации уклоняется. При таких обстоятельствах дела суд считает договор незаключенным. Исковые требования доказаны материалами дела и в силу п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 и ст. 301 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат удовлетворению.(49)

Виндикационным иском защищается право собственника в целом, т.е. все правомочия собственника, поскольку он предъявляется в тех случаях, когда нарушены права владения, пользования и распоряжения одновременно.

Собственник временно лишен возможности осущест­влять все три правомочия, однако право собственности за ним сохраняется и служит основанием для предъявления иска об изъятии вещи у незаконного владельца.

Объект виндикации - всегда индивидуально-определенная вещь, сохранившаяся в натуре. Поскольку содержание виндикации сос­тавляет требование о восстановлении владения вещью, а не о замене ее другой вещью того же рода и качества, виндикацион­ный иск нельзя предъявлять относительно вещей, определенных только родовыми признаками, либо не сохранившихся в натуре (например, когда спорная вещь обезличена, или строение капитально перестроено, а не просто отремонтировано новым владельцем). При отсутствии предмета виндикации можно предъявить лишь обязательственно-правовое требование о возмещении убытков.

В подтверждение можно привести следующий пример. В Арбитражный суд Псковской области обратилось ОАО "Пустошкаагропромсервис" с иском к ОАО "Пустошкинский промкомбинат" об истребовании имущества из чужого незаконного владения, которое истец передал ответчику на ответственное хранение. Письменного договора стороны не заключали. В этом споре истец не смог доказать свое право собственности на истребуемое имущество (не предоставил оригиналы документов подтверждающие право собственности). Поэтому суд решил в иске отказать.(50)

Истцом по виндикационному иску может быть собст­венник вещи, притом собственник, который вещью не владеет в момент предъявления иска. В подтверждение приведем следующий пример: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова обратился в арбитражный суд Псковской области с иском к предпринимателю М. об истребовании имущества из чужого незаконного владения, выселении из занимаемого помещения. Истец и ответчик заключили договор аренды нежилого, срок договора определен более одного года, следовательно договор подлежит обязательной государственной регистрации. Регистрация сторонами не была произведена, и договор остался незаключенным. Исследовав материалы дела суд пришел к выводу: договор между сторонами не заключен и ответчик занимала спорные помещения без законного на то основания. Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Однако истец не доказал, что лишен возможности распоряжаться своим имуществом. Поэтому истцу в иске было отказано.(51)

 Однако практика, в соответствии со смыслом закона, установила из этого правила изъятие. Если имущество является государственной собственностью, то винди­кационный иск предъявляет от своего имени юридическое лицо, в оперативном управлении которого находится имущество и ко­торое наделено правомочиями владения, пользования и распоря­жения (ст.214 ч.3 и ст.125 ГК РФ). Это находит свое подтверждение в постановлении Президиума ВАС РФ по делу об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Там сказано, что согласно статьям 301, 303 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения и при этом вправе также потребовать от лица, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно (недобросовестный владелец), возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения.

Права, предусмотренные приведенными статьями Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на другом вещном праве либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором (статья 305 Кодекса).(29)

Если незаконно владеющее лицо к моменту предъяв­ления иска передало вещь другому лицу (продал, подарил и т.п.), то иск должен быть предъявлен к тому лицу, у которого фактически эта вещь находится. Притом такой владелец должен быть незаконным.

Незаконным владельцем следует считать не только лицо, самостоятельно завладевшее вещью (например, похищение или присвоение), но также и того, кто приобрел вещь у лица, не управомоченного распоряжаться ею. Но в таких ситуациях иногда заявляются иски о признании сделки недействительной. Президиум Высшего Арбитражного суда по этому поводу придерживается однозначной позиции. Согласно пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда 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.

В соответствии с пунктом 25 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.98 N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в случае, когда по возмездному договору имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения лица, приобретшего это имущество. (20)

Если в такой ситуации собственником заявлен иск о признании недействительной сделки купли-продажи и возврате имущества, переданного покупателю, и при разрешении спора будет установлено, что покупатель отвечает требованиям, предъявляемым к добросовестному приобретателю (статья 302 ГК РФ), в удовлетворении искового требования о возврате имущества должно быть отказано. (31)

К лицу, владеющему имуществом на законном основа­нии, хотя и не являющемуся собственником, виндикационный иск не может быть предъявлен (например, к нанимателю).

Незаконное владение означает, что лицо владеет имуществом без какого-либо основания или владеет им по по­рочному основанию, не охраняемому законом. Незаконным вла­дельцем является и лицо, ранее владевшее имуществом на за­конном основании, если это основание в дальнейшем отпало (истечение срока договора имущественного найма).

Незаконным владельцем является лицо, похитившее вещь, присвоившее находку, приобретшее вещь у лица, не управомоченного на ее отчуждение и т.п. При этом не требуется, чтобы лицо, приобретшее вещь, было виновным (хотя бы в форме неосто­рожности). Достаточно, чтобы основание владения было объек­тивно незаконным.

Объектом виндикационного иска является только индивидуально-определенная вещь, которая должна существовать в натуре к моменту предъявления иска. Если индивидуально-определенная вещь погибла (или родовая вещь смешана с другими вещами того же рода), то цель виндикационного иска не может быть достигнута. Поэтому виндикационный иск не может быть предъявлен, поскольку вещи в натуре нет. Если предмет взыс­кания погиб или уничтожен после предъявления иска, к моменту рассмотрения дела, то виндикационный иск также не может быть удовлетворен. В указанных случаях отсутствуют основания в силу того, что право собственности прекращается вследствие уничтожения его объекта.

Имущественные интересы собственника могут быть защищены с помощью других правовых средств, в частности, иском по обязательству из причинения вреда. Вопрос о возмож­ности изъятия индивидуально-определенной вещи, подвергшейся изменениям, переработке, должен решаться в зависимости от характера таких изменений, их существенности. Если вещь из­менила свое первоначальное назначение в результате переработки, следует признать, что оснований для виндикации нет, возникают последствия, аналогичные гибели вещи, собственник имеет право лишь на возмещение убытков.

Если вещь сохранила свое хозяйственное назначение, судьба произведенных улучшений должна быть решена в соответ­ствии с правилами ст.303 ГК РФ.

Добросовестный приобретатель (владелец) вправе ос­тавить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждений вещи. Если такое отделение невозможно, добросовестный владелец имеет право требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости вещи.

Как уже было сказано выше, предмет виндикационного иска незаменим, и ответчик обязан возвратить собственнику именно ту вещь, на которую последний имеет право собственно­сти. И, по общему правилу, возвращение в натуре вещи полно­стью отвечает интересам собственника, является основным тре­бованием виндикации. Но в отдельных случаях собственник мо­жет предпочесть возврату вещи в натуре возмещение стоимости ее в деньгах, поскольку изъятие вещи по тем или иным причинам оказывается нецелесообразным. Подобные расчеты владельца вещи с собственником не противоречат закону и допускаются судебными органами.

Виндикационный иск относится к тем способам защиты гражданских прав, когда присуждается исполнение в натуре. При присуждении взыскателю определенных предметов, указанных в решении суда, судебный пристав-исполнитель производит изъятие этих предметов у должника и передает их взыскателю. Вместе с тем предъявление виндикационного иска не исключает предъявление иска о возмещении убытков, причиненных лишением владения.

Виндикационный иск следует отграничивать от исков, тоже направленных на индивидуально-определенную вещь, но основанных на обязательственных отношениях, уже существовавших между сторонами требованиях. Последствия неисполнения обя­зательства передать индивидуально-определенную вещь (ст.398 ГК РФ) исходят из того, что право собственности на вещь еще не перешло к истцу, а потому виндикационный иск не может быть предъявлен. В информационном письме ВАС от 28 апреля 1997 г. № 13 в п. 17 говорится, что виндикационный иск может быть предъ­явлен лишь при отсутствии обязательственных отношений между сторонами или после того, как обязательственные отношения прекратились (до их прекращения владение вещью опирается на законное основание). (22)

Огромное значение в деле защиты права собственности имеет ст.302 ГК РФ, которая закрепляет изъятие из общего правила, установленного ст.301 ГК РФ, предусматривая случаи, когда собственник не может истребовать свою вещь из чужого владения. Пленум ВАС РФ также уточняет, при применении статьи 301 ГК РФ следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого имущество фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.(20)

Исключение из общего принципа устанавливается, когда кроме интересов собственника имеется другой, заслуживающий внимания интерес - интерес добросовестного приобретате­ля, и законодатель отдает ему предпочтение. Он устанавливает, что, как правило, подлежит защите интерес добросовестного приобретателя. Защита производится по принципу ограниченной винди­кации. Ограниченная виндикация применяется лишь в отношении добросовестного незаконного приобретателя, который возмездно приобрел имущество у лица, не имевшего права его отчуждать.

Законодатель решает вопрос об истребовании вещи у добросовестного приобретателя в зависимости от того, как приобретена вещь - возмездно или безвозмездно. Согласно ч.2 ст.302 ГК РФ, при безвозмездном приобретении имущества от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе ис­требовать имущество во всех случаях. Нередко указанное пра­вило закона истолковывается в литературе и на практике в том смысле, что вещь может быть изъята собственником у любого безвозмездного приобретателя, например, у одаряемого, к которому вещь поступила от добросовестного возмездного приобретателя. С этим, конечно, нельзя согласиться. По сути дела такое расширительное толкование закона лишает добросовестных возмездных приобретателей, ставших собственниками имущества, права дарить имущество, передавать его по наследству и т.д., т.е. вводит не основанные на законе ограничения права собст­венности. Сторонники этой точки зрения не учитывают того, что правило ч.2 ст.302 ГК РФ рассчитано на случаи, когда отчуждатель не управомочен на отчуждение вещи. Если же сам отчуждатель стал собственником вещи, уже не имеет значения, на каких условиях он передает вещь третьему лицу. Не безупречен и положенный в основу предлагаемого решения принцип распределения материальных убытков. Приводимая обычно ссылка на то, что добросовестный безвозмездный приобретатель в случае отобрания у него вещи ничего не теряет, весьма относительна, пос­кольку любое изъятие имущества из владения представляется вполне реальной утратой. Поэтому интересы приобретателя, к которому имущество поступило безвозмездно от неуправомоченного отчуждателя, подлежат юридической защите.

При применении ч.2 ст.302 ГК РФ возникает и другой вопрос. Вполне возможна ситуация, когда безвозмездный приоб­ретатель имущества от лица, не имевшего права на его отчуждение, реализует это имущество путем возмездной сделки. До­пустима ли виндикация в этом случае? Буквальное толкование ч.2 ст.302 ГК РФ означает, что если имущество безвозмездно перешло от неуправомоченного отчуждателя, то, независимо от его последую­щей судьбы, оно может быть виндицировано во всех случаях. Такое толкование, однако, представляется не соответствующим истинному смыслу закона. Добросовестный возмездный приобретатель имущества, прошедшего через руки безвозмездного приобретателя, ничем, по существу, не отличается от неуправомоченного отчуждателя. Поэтому следует признать, что ч.2 ст.302 ГК РФ применяется лишь тогда, когда безвозмездный приобретатель от неуправомоченного отчуждателя выступает в качестве ответчика по иску.

Незаконный приобретатель вещи считается добросовестным, если он не знал и не мог знать, что лицо, которое передало ему вещь (имущество), не имело на это право. Если же он об этом знал или по обстановке должен был знать, что он приобрел вещь не у собственника, то он признается недобросо­вестным приобретателем.(20) По господствующему в литературе мне­нию, для признания приобретателя недобросовестным недостаточно простой неосмотрительности, а требуется умысел или грубая неосторожность.

От добросовестного приобретателя, которому вещь была отчуждена возмездно, собственник не вправе истребовать свою вещь. В этом случае закон защищает добросовестного при­обретателя даже по отношению к собственнику. При отсутствии такого решения вопроса гражданский оборот был бы невозможен, люди опасались бы отчуждать вещи и приобретать их. Защита добросовестного приобретателя имеет важное практическое значение. Конституционный суд РФ в постановлении № 6-П от 21.04.2003 г. говорит, что собственник может истребовать свое имущество от добросовестного приобретателя, если оно приобретено от лица, которое не имело права его отчуждать только в случае, когда это имущество выбыло из владения собственника помимо его воли.(19)

В соответствии со ст.302 ГК РФ, если имущество воз­мездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не должен был знать (до­бросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя лишь в случае, когда 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.

Если более подробно говорить о добросовестных приобретателях то в первую очередь необходимо указать на постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда от 25 февраля 1998 года № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»(19). В п.25 этого документа отмечается, что если по возмездному договору имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, и в такой ситуации собственником заявлен иск о признании недействительной сделки купли-продажи и возврате имущества, переданного покупателю, а при разрешении спора будет установлено соответствие покупателя требованиям, предъявляемым к добросовестному приобретателю (ст. 302 ГК РФ), то в удовлетворении исковых требований о возврате имущества должно быть отказано, и если право собственности подлежит государственной регистрации, решение суда является основанием для регистрации перехода права собственности к покупателю.

Таким образом, ВАС РФ, по существу, квалифицировал отказ в удовлетворении виндикационного иска в качестве основания возникновения права собственности у ответчика (добросовестного приобретателя) и, соответственно, прекращения права собственности у истца (собственника). Таким образом, сложилось положение, в котором попытка собственника защитить свои права посредством предъявления виндикационного иска или иска о возврате исполненного по недействительной сделке могла повлечь обратный эффект – полную утрату истцом права собственности, если приобретатель докажет, что имущество было приобретено им хотя и у неуправомоченного отчуждателя, но добросовестно и возмездно, а собственник не сможет доказать, что истребуемое имущество выбыло из его владения помимо его воли.

В 2003 году вопрос о соотношении требований о возврате исполненного по недействительной сделке и виндикационного иска оказался и в поле зрения Конституционного Суда РФ. В п. 2 постановления от 21 апреля 2003 года № 6-П Конституционный Суд отметил, что по смыслу ч. 2 ст. 35 Конституции РФ во взаимосвязи с другими конституционными нормами права владения, пользования и распоряжения имуществом обеспечиваются не только собственникам, но и иным участникам гражданского оборота, поэтому в тех случаях, когда имущественные права на спорную вещь, возникшие на предусмотренных законом основаниях, имеют другие, помимо собственника, лица – владельцы и пользователи вещи, этим лицам также должна быть гарантирована государственная защита их прав.(19) К числу таких имущественных прав относятся, по мнению Конституционного Суда РФ, и права добросовестных приобретателей.

Подытоживая эту часть постановления, Конституционный Суд РФ сделал вывод о том, что федеральный законодатель, осуществляя регулирование оснований возникновения и прекращения права собственности и других вещных прав, а также оснований и последствий недействительности сделок, должен предусматривать такие способы и механизмы реализации имущественных прав, которые обеспечивали бы защиту не только собственникам, но и добросовестным приобретателям как участникам гражданского оборота, так как в противном случае для широкого круга добросовестных приобретателей, проявляющих при заключении сделки добрую волю, разумную осмотрительность и осторожность, будет существовать риск неправомерной утраты имущества.

То обстоятельство, что истребование имущества у добросовестного приобретателя может оказаться невозможным вследствие применения правил ст. 302 ГК РФ, вовсе не означает, что с момента вступления в силу судебного решения у приобретателя возникает право владения или право собственности (хотя Высший Арбитражный Суд РФ, как уже упоминалось, придерживается прямо противоположного мнения: «… если право собственности подлежит государственной регистрации, решение суда является основанием для регистрации перехода права собственности к покупателю (добросовестному приобретателю)). Точно также отказ в виндикационном иске по мотивам пропуска истцом срока исковой давности влечет оставление имущества во владении ответчика, что не придает владению законного характера и не превращает фактическое владение в право владения или право собственности. Интересы такого незаконного фактического владельца в случае нарушения владения третьими лицами защищаются по правилам п. 2 ст. 234 ГК РФ.

Важно также обратить внимание, что защиту интересов добросовестного приобретателя, по мнению Конституционного Суда РФ, может обеспечить только *федеральный законодатель* (а не высшие судебные органы) и только *при осуществлении правового регулирования оснований возникновения и прекращения права собственности, а также оснований и последствий недействительности сделок* (а не каких-либо иных отношений).

В п. 3.1 постановления Конституционный Суд РФ практически дословно воспроизводит п. 25 постановления ВАС РФ № 8, а также указывает, что «из ст. 168 ГК РФ, согласно которой сделка, не соответствующая требованиям закона, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения, следует, что на сделку, совершенную с нарушением закона, не распространяются общие положения о последствиях недействительности сделки, если сам закон предусматривает «иные последствия» такого нарушения». Поскольку добросовестное приобретение в смысле ст. 302 ГК РФ возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является, по мнению КС РФ, не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация). Отсюда Конституционный Суд РФ делает имеющий принципиальное значение вывод о том, что права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пп. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ, а допустимой является лишь защита путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого есть те предусмотренные ст.302 ГК РФ основания, которые дают право истребовать имущество у добросовестного приобретателя (безвозмездность приобретения имущества добросовестным приобретателем, выбытие имущества из владения собственника помимо его воли и др.).

Также КС РФ отметил, что иное истолкование положений пп. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ означало бы, что собственник имеет возможность прибегнуть к такому способу защиты, как признание всех совершенных сделок по отчуждению его имущества недействительными, то есть требовать возврата полученного в натуре не только когда речь идет о первой сделке, совершенной с нарушением закона, но и когда спорное имущество было приобретено добросовестным приобретателем на основании последующих сделок, чем нарушались бы вытекающие, по мнению Суда, из Конституции установленные законодателем гарантии защиты прав и законных интересов добросовестного приобретателя.

Оценивая обоснованность доводов Конституционного Суда РФ, следует отметить, что правило п. 2 ст. 166 ГК РФ о возможности предъявления требования о применении последствий недействительности сделки любым заинтересованным лицом не предусматривает каких-либо изъятий, в том числе возможность применения таких последствий не ставится в зависимость от возможности удовлетворения виндикационного иска. Отказ в удовлетворении виндикационного иска в соответствии со ст. 302 ГК РФ – это вовсе не последствие нарушения закона при совершении сделки, а последствие наличия совокупности совершенно других юридических фактов – возмездности и добросовестности приобретения имущества и его выбытия из владения собственника по воле последнего. По тем же причинам нет ни каких оснований считать отказ в удовлетворении виндикационного иска и «иными последствиями» в смысле п. 2 ст. 167 ГК РФ, то есть иными последствиями недействительности сделки.

Поэтому существующее состояние гражданского законодательства позволяет собственнику предъявить более удобный для него виндикационный, то есть вещно-правовой, иск с расчетом на его удовлетворение лишь в случае, если для отказа в таком иске нет оснований, предусмотренных ст. 302 ГК РФ. Если же рассчитывать на удовлетворение виндикационного иска ввиду наличия указанных оснований не приходится, собственник вправе прибегнуть к более сложному способу защиты своих интересов – последовательному предъявлению требований о возврате спорного имущества каждому из отчуждателей вплоть до возврата самому собственнику.

Конечно такая ситуация не способствует стабильности гражданского оборота, и здесь Конституционный Суд РФ был прав. Дело в том, что согласно п. 1 ст. 235 ГК РФ право собственности может прекращаться лишь по основаниям, предусмотренным законом. Ни ст. 302, ни какая-либо иная норма Гражданского кодекса РФ так и не легитимировали отказ в удовлетворении виндикационного иска в качестве основания прекращения права собственности на спорное имущество у собственника и возникновения этого права у добросовестного приобретателя. Между тем, как следует из постановления Конституционного Суда РФ, придать стабильность гражданскому обороту в рассматриваемом аспекте могло бы лишь внесение соответствующих дополнений в Гражданский Кодекс РФ.

В качестве примера можно привести Германское гражданское уложение, ст. 932 которого содержит специальное указание на возникновение у приобретателя права собственности на приобретенное у неуправомоченного отчуждателя имущество, если приобретатель является добросовестным. Следует обратить внимание на то, что это основание возникновения права собственности действует лишь применительно к движимому имуществу. Оно является вполне самостоятельным и не зависит от предъявления собственником виндикационного иска к добросовестному приобретателю, то есть такой приобретатель вправе сам предъявить иск о признании права собственности на имущество по указанному основанию. Приобрести по такому основанию право собственности на недвижимое имущество невозможно, поскольку применительно к недвижимости ГГУ аналогичного правила не содержит.(18)

Как известно недавно в ГК РФ были внесены изменения, в том числе касающиеся последствий отказа в удовлетворении виндикационного иска по мотивам добросовестности приобретателя. Речь идет об изменениях, внесенных в п. 2 ст. 223 ГК РФ. По общему правилу п.1 ст. 223 ГК РФ (определяющей момент возникновения права собственности у приобретателя по договору) право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. Такое «иное» правило предусмотрено, в частности, в п. 2 ст. 223 ГК РФ, согласно которому в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации (таким случаем является отчуждение недвижимого имущества), право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №217-ФЗ (ст.1) п.2 ст. 223 ГК РФ был дополнен правилом, согласно которому недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (п. 1 ст. 302 ГК РФ) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных ст. 302 случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя.(5)

Внесенное в п. 2 ст. 223 ГК РФ дополнение весьма неоднозначно. Грамматическое и логическое толкование п. 2 ст. 223 ГК РФ в его новой редакции возможно путем принятия во внимание того обстоятельства, что сама ст. 223 не устанавливает основания возникновения права собственности, а лишь определяет момент возникновения такого права у приобретателя имущества по договору. Однако при таком варианте толкования правило ст. 223: «недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (пункт 1 статьи 302) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 настоящего Кодекса случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя» - приводило бы к абсурдному выводу о том, что в случаях, когда имущество не может быть истребовано у добросовестного приобретателя, оно признается принадлежащим ему с момента государственной регистрации права собственности, а в случаях, когда имущество может быть у него истребовано, оно признается принадлежащим ему на праве собственности с какого-то другого момента.

Неясность п. 2 ст. 223 ГК РФ связана также с возникающей неопределенностью понятия "добросовестный приобретатель" применительно к недвижимому имуществу. Дело в том, что в ст. 301, 302 ГК РФ речь идет об истребовании имущества из чужого незаконного владения. После заключения договора об отчуждении недвижимого имущества (а в случае отчуждения жилого помещения или предприятия - после регистрации такого договора) недвижимое имущество может поступить во владение приобретателя как до, так и после регистрации перехода права собственности к приобретателю. Виндикационный иск может быть предъявлен как к приобретателю, которому имущество фактически передано, но право собственности которого на приобретенное имущество еще не зарегистрировано, так и к приобретателю, чье право собственности на переданное ему имущество уже зарегистрировано к моменту предъявления иска. Если в обоих случаях считать фактического владельца имущества добросовестным приобретателем в смысле ст. 302 ГК РФ, то при таком понимании добросовестного приобретателя отказ в удовлетворении виндикационного иска был бы возможен в каждом из этих случаев. Если же под приобретателем в смысле ст. 302 ГК РФ понимать лишь второго из указанных приобретателей, то отказ в удовлетворении виндикационного иска возможен лишь во втором случае.

Представляется, что правильным следует считать второе понимание добросовестного приобретателя. Такой вывод можно сделать на основании п. 2 ст. 551 ГК РФ, согласно которому исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами. По отношению к неуправомоченному отчуждателю и добросовестному приобретателю собственник является третьим лицом. Если считать, что после передачи имущества приобретателю истребование собственником этого имущества стало невозможным, это означало бы изменение отношений между приобретателем и собственником вследствие передачи имущества, что противоречило бы п. 2 ст. 551 ГК РФ.

Кроме того, следует учесть, что в п. 1 ст. 302 ГК РФ речь идет об имуществе, которое возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать. Именно поэтому в ст. 302 ГК РФ речь идет о добросовестном приобретателе, а не о добросовестном владельце. В силу п. 2 ст. 223 и п. 1 ст. 551 ГК РФ имущество может считаться отчужденным продавцом и приобретенным покупателем лишь с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость. Поэтому новое правило п. 2 ст. 223 ГК РФ может быть рассчитано лишь на случай, когда виндикационный иск предъявлен собственником к приобретателю после государственной регистрации перехода к нему права собственности (поскольку лишь с этого момента можно говорить об имуществе как о приобретенном) и поступления недвижимого имущества во владение приобретателя в соответствии со ст. 556 ГК РФ (до этого момента имущество остается во владении собственника, поэтому нет оснований для предъявления виндикационного иска).

Как представляется, условия ст. 302 ГК РФ, при которых имущество не может быть истребовано от добросовестного приобретателя, применимы не к любому недвижимому имуществу. Из правила ст. 301 ГК РФ о возможности истребования имущества из чужого незаконного владения существует изъятие. Оно установлено в п. 1 ст. 302 ГК РФ для случая, если нарушение права владения собственника связано с возмездным приобретением спорного имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, добросовестным приобретателем, то есть таким приобретателем, который не знал и не мог знать об отсутствии у отчуждателя правомочий на отчуждение имущества. При таких обстоятельствах собственник вправе истребовать имущество от добросовестного приобретателя лишь в случае, когда 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.

Отсюда следует, что для целей применения установленного в п. 2 основания отказа в удовлетворении виндикационного иска факт нахождения отчуждаемого имущества во владении отчуждателя должен являться значимым условием для признания приобретателя добросовестным. Чтобы счесть отчуждателя управомоченным на отчуждение имущества, на момент заключения договора должны отсутствовать очевидные препятствия на стороне отчуждателя не только к заключению договора, но и к его исполнению. Любой договор купли-продажи или мены предусматривает обязанность продавца передать вещь (товар) покупателю (п. 1 ст. 454 ГК РФ). Если передача вещи состоит во вручении ее приобретателю, то есть поступлении вещи в его владение (п. 1 ст. 224 ГК РФ), то для исполнения этой обязанности вещь должна находиться в непосредственном или опосредованном владении отчуждателя. Отсутствие такого владения у отчуждателя является достаточным основанием для того, чтобы усомниться в его способности передать вещь не только во владение, но и в собственность приобретателя.

Момент перехода права собственности на движимую вещь, согласно общему правилу п. 1 ст. 223 и п. 1 ст. 224 ГК РФ, определяется моментом поступления вещи во владение приобретателя. Именно это обстоятельство позволяет считать добросовестным поведение приобретателя, который предполагает владельца движимой вещи ее собственником.

Применительно к недвижимому имуществу переход права собственности к приобретателю происходит в момент регистрации отчуждения имущества (п. 2 ст. 223, п. 1 ст. 551 ГК РФ), поэтому первостепенное значение для приобретателя имеет наличие у отчуждателя зарегистрированного права собственности на отчуждаемое имущество. Вместе с тем согласно п. 1 ст. 556 ГК РФ обязанность продавца передать недвижимость покупателю считается исполненной после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче. Поэтому нахождение недвижимого имущества во владении отчуждателя (насколько можно говорить о владении недвижимостью) служит дополнительным обстоятельством, убеждающим приобретателя в наличии у продавца правомочий на отчуждение имущества.

Однако передача недвижимого имущества не всегда сопряжена с вручением его приобретателю. Так, для передачи предприятия достаточно только подписания передаточного акта обеими сторонами (п. 2 ст. 563 ГК РФ), что по общему правилу п. 2 ст. 564 ГК РФ предшествует регистрации перехода права собственности на предприятие. Поэтому факт владения предприятием никак не влияет на возможность его отчуждения, в связи с чем предприятие всегда может быть истребовано от добросовестного приобретателя.

От правильного решения вопросов применения ст. 223, 302 ГК РФ зависит и применение ст. 31.1 Федерального закона “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”(4). Согласно п. 1 ст. 31.1 этого Закона собственник жилого помещения, который не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также добросовестный приобретатель, от которого было истребовано жилое помещение, имеют право на разовую компенсацию за счет казны РФ. Это правило может применяться лишь во взаимосвязи со ст. 223, 302 ГК РФ. Так, если от добросовестного приобретателя имущество может быть истребовано, то это означает, что право собственности у него не возникало (п. 2 ст. 223 ГК), поэтому компенсацию в этом случае вряд ли можно называть компенсацией за утрату права собственности, к чему, казалось бы, обязывает название ст. 31.1 Закона – “Основания выплаты Российской Федерацией компенсации за утрату права собственности на жилое помещение”.

Условия выплаты этой компенсации определены в п. 2 ст. 31.1 Закона, в соответствии с которым она выплачивается в случае, если по не зависящим от собственника и добросовестного приобретателя причинам в соответствии с вступившим в законную силу решением суда о возмещении им вреда, причиненного в результате утраты права собственности на жилое помещение, взыскание по исполнительному документу не производилось в течение одного года со дня начала исчисления срока для предъявления этого документа к исполнению. При этом размер компенсации ограничен размерами реального ущерба (то есть стоимостью утраченного жилого помещения), но не может превышать один миллион рублей. Порядок ее выплаты должен быть установлен Правительством РФ, а сама ст. 31.1 Закона применяется лишь в случае, если государственная регистрация права собственности добросовестного приобретателя на жилое помещение была проведена после 1 января 2005 г. Для применения ст. 31.1 Закона необходимо, чтобы утрата права собственности была следствием не виновных действий регистрирующего органа (в этом случае причиненный вред, согласно ст. 31 Закона и ст. 1064, 1069 ГК РФ, возмещается за счет казны РФ в полном объеме), а неправомерных действий третьих лиц. Например, сделка купли-продажи жилого помещения и регистрация перехода права собственности на него совершены арендатором этого помещения, действующим в качестве представителя собственника на основании изготовленной арендатором по сговору с нотариусом подложной доверенности. В силу выбытия жилого помещения из владения собственника по его воле (добровольной передачи жилого помещения арендатору), возмездности приобретения имущества и добросовестности приобретателя собственнику будет отказано в удовлетворении иска к покупателю об истребовании жилого помещения. Однако собственник будет вправе предъявить иск о возмещении вреда к арендатору и нотариусу. После вступления в силу судебного решения об удовлетворении иска о возмещении вреда взыскателю выдается исполнительный лист, который предъявляется к исполнению.

Вероятно, законодатель хотел видеть смысл п. 2 ст. 31.1 Закона в том, что если в течение года взыскание присужденной суммы в полном объеме не произведено, то оставшаяся невзысканной ее часть выплачивается за счет казны РФ. Однако правило п. 2 ст. 31.1 Закона, согласно которому компенсация выплачивается в случае, если “взыскание по исполнительному документу не производилось”, по его буквальному смыслу означает, что право на компенсацию не возникнет, если в течение года по исполнительному документу будет взыскана хотя бы ничтожная часть присужденной суммы.

Таким образом, проведенный выше анализ лишь некоторых вопросов, связанных с применением ст. 223, 302 ГК и норм Закона о регистрации прав на недвижимость, показывает, что существует настоятельная и неотложная потребность в квалифицированном изменении и дополнении указанных норм.

**2.2. Негаторный иск.**

«Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения» (ст.304 ГК РФ).

Нарушение прав собственника, не связанных с лишением владения, касаются двух других его правомочий - права пользования и права распоряжения. Защита этих прав от нару­шений, устранение препятствий к их осуществлению производят­ся с помощью негаторного иска.

Если нарушение прав собственника не повлекло прекращения владения имуществом, собственник вправе предъявить негаторный иск.

В арбитражный суд обратилось общество с ограниченной ответственностью с иском об устранении нарушения права собственности на нежилое помещение, не связанного с лишением владения.

Из представленных в арбитражный суд документов следовало, что спорное нежилое помещение принадлежит истцу на праве собственности. Указанное помещение соприкасается с помещением, арендуемым акционерным обществом. Акционерное общество установило металлическую дверь, которая на день рассмотрения спора замурована, чем закрыла доступ в помещение обществу с ограниченной ответственностью.

Арбитражный суд исследовал представленные истцом доказательства, подтверждающие, что вход в помещение возможен только из помещения акционерного общества.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Поэтому в данной ситуации арбитражный суд иск удовлетворил, обязав ответчика устранить имеющее место препятствие в пользовании нежилым помещением обществом с ограниченной ответственностью.(39)

Примером такого рода требований являются споры по осуществлению прав владельцев соседствующих строений и зе­мельных участков (когда, в частности, один из них своими действиями создает помехи для осуществления прав другого, например, возводит строение или сооружение, закрывающее дос­туп света в окна соседа и т.п.).

Наряду с требованием об устранении уже имеющихся препятствий в осуществлении права собственности, негаторный иск может быть направлен и на предотвращение возможного нару­шения права собственности, когда налицо угроза такого нару­шения. Например, с помощью негаторного иска собственник мо­жет добиваться запрета строительства того или иного сооруже­ния уже на стадии его проектирования, если оно будет препят­ствовать пользоваться имуществом.

Субъектом права на предъявление такого иска являет­ся собственник, сохраняющий вещь в своем владении. Субъектом обязанности становится нарушитель прав собственника, причем действующий незаконно. Если препятствование в осуществлении правомочий собственника создается правомерными действиями, предъявлять негаторный иск нельзя. Придется либо оспаривать законность таких действий (но не с помощью негаторного иска), либо пре­терпевать их последствия.

Объектом требования по данному иску является устранение длящегося правонарушения (противоправного состояния), сохраняющегося к моменту предъявления иска. Поэтому правоот­ношение по негаторному иску не подвержено действию исковой давности. Негаторное требование можно заявить в любой момент, пока сохраняется правонарушение.

Негаторный иск может быть предъявлен в от­ношении прекращения сервитута (ст.276 ГК РФ).

По требованию собственника земельного участка, об­ремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен. Также в случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

Необходимо также отметить, что виндикационный и негаторный иски в защиту своих прав и интересов могут предъ­являть не только собственники, но и субъекты иных прав на имущество - все законные владельцы. К их числу отнесены субъекты как вещных прав: пожизненного наследуемого владения, хо­зяйственного ведения, оперативного управления и иных, так и субъекты обязательственных прав, связанных с владением чужим имуществом (например, арендаторы, хранители, перевозчики). При этом титульные (законные) владельцы, обладающие имущест­вом в силу закона или договора, в период действия своего права могут защищать свое право владения имуществом даже про­тив его собственника. Именно поэтому унитарное предприятие как субъект права хозяйственного ведения государственным и муниципальным имуществом может истребовать его даже от соб­ственника - учредителя в случае его незаконного изъятия, а арендатор предъявить негаторный иск к арендодателю - соб­ственнику, пытающемуся незаконно лишить его права владения арендованным имуществом до истечения срока договора путем отключения электричества и отопления или создания иных пре­пятствий в его нормальном использовании. В силу этого можно говорить об абсолютной (вещно-правовой) защите не только права собственности и иных вещных прав, но и всякого законного (титульного) владения.

По смыслу закона удовлетворение негаторного иска не ставится в зависимость от виновности третьего лица, создающего своим поведением препятствия в осуществлении права собственности. Однако, если указанные действия причинили собственнику убытки, последние могут быть взысканы с третьего лица лишь на основании ст.1064 ГК РФ, т.е. при наличии вины третьего лица. Если третье лицо докажет правомерность своего поведения, негаторный иск удовлетворению не подлежит.

**2.3. Иск о признании права собственности.**

Помимо виндикационного и негаторного исков, право собственности может защищаться с помощью еще одного вещно-правового средства - иска о признании права собственности. Следует отметить, что иски под таким наименованием весьма часты в судебно-арбитражной практике, но большинство из них носит обязательственно-правовой характер, ибо вытекает из относительных правоотношений сторон. Подобные споры разрешаются на основе соответствующих норм договорного права, норм о наследовании, общем имуществе супругов и т.п. Встречаются, однако, и такие требования о признании права собственности, которые обращены к третьим лицам, никак не связанным с истцом какими-либо относительными правовыми узами. В качестве примера можно сослаться на требование владельца о признании за ним права собственности, обращенное к органу местной администрации, который отказывается выдать право-устанавливающие до­кументы ввиду того, что они не сохранились или не были сво­евременно оформлены.

Для отношений собственности иск о признании права собственности имеет особое значение, поскольку само право собственности может быть предметом спора, в том числе между титульными владельцами и фактическими.

Относительно природы рассматриваемого иска нет единства мнений. В одних случаях он рассматривается как раз­новидность виндикации; в других - в качестве негаторного иска об устранении препятствий не в пользовании, а в распоряжении имуществом; в-третьих - как особый иск о признании права собственности, являющийся разновидностью исков о признании права.

Эта последняя точка зрения, на мой взгляд, в наибольшей мере соответствует действительности.

О виндикации говорить не приходится, потому что в большинстве случаев имущество находится у собственников (до момента его фактического изъятия). Нельзя указанный иск счи­тать негаторным, ибо здесь не просто создаются препятствия в реализации правомочий собственника, а, по существу, происходит юридическое (а иногда и фактическое) изъятие имущества у собственника с лишением его всяких прав на данное имущество. Вряд ли его можно относить к обязательственным способам за­щиты права собственности, поскольку такой иск сохраняет вещ­ный характер - он может быть предъявлен к любому взыскателю, по требованию которого имущество собственника включено в опись.

Действительно, не признавая самостоятельности по­добного иска, отличного от виндикационного и негаторного требований, невозможно юридически квалифицировать притязания собственников в целом ряде конкретных случаев. Например, соб­ственник в порядке оказания материальной помощи передает временно и безвозмездно свою вещь другому лицу для заклада в ломбард. Граждане между собой договариваются, что после погашения ссуды вещь будет возвращена собственнику. Такое сог­лашение хотя и не подпадает ни под один из известных типов договоров, но, несомненно, в силу ст.8 ГК РФ порождает обяза­тельство. Предположим, что гражданин, получивший вещь от собственника, умирает до погашения ссуды. Каким образом собст­венник может защитить свое право на вещь? Обращение в данном случае к виндикационному иску будет неправильным, так как владение ломбарда нельзя признать незаконным, ибо залогодатель действовал с ведома собственника. Нельзя прибегнуть и к помощи негаторного иска, так как собственник лишен владения. Остается лить признать, что собственнику в этой ситуации принадлежит право на самостоятельный иск о признании права собственности на заложенную вещь в целях предотвращения отчуждения ее ломбардом.

Все изложенное позволяет считать данный иск самостоятельным вещно-правовым способом защиты права собственности.

Истцом по иску о признании права собственности яв­ляется собственник индивидуально-определенной вещи, как владеющий, так и не владеющий ею (если при этом не ставится воп­рос о ее возврате), права которого оспариваются, отрицаются или не признаются третьим лицом, не находящимся с собственником в обязательственном или иных относительных отношениях по поводу спорной вещи. Правом на подобный иск обладает и титульный владелец имущества, в частности, субъект права хозяйственного ведения или оперативного управления.

В качестве ответчика выступает третье лицо, как заявляющее о своих правах на вещь, так и не предъявляющее таких прав, но не признающее за истцом вещного права на имущество.

Предметом иска о признании права собственности является лишь констатация факта принадлежности истцу права собственности, иного вещного права на имущество, но не выполнение ответчиком каких-либо конкретных обязанностей. Решение по иску о признании права собственности устраняет сомнение в праве, обеспечивает необходимую уверенность в наличии права, придает определенность взаимоотношением сторон и служит основой для осуществления конкретных правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом.

Основанием иска являются обстоятельства, подтверждающие наличие у истца права собственности или иного права на имущество. Правовой основой данного иска является ст.12 ГК РФ, предусматривающая такой способ защиты гражданских прав, как их признание.

Необходимым условием защиты права собственности путем его признания служит подтверждение истцом своих прав на имущество. Это может вытекать из представленных им правоустанавливающих документов, свидетельских показаний, а также любых иных доказательств, подтверждающих принадлежность истцу спорного имущества. Если имущество находится во владе­нии истца, его права на имущество защищает презумпция правомерности фактического владения. Данная презумпция не отра­жена в самом законе, но действует как фактическая. Иными словами, суд не обязан, но может в конкретных случаях, когда нет возможности решить дело на основании собранных по делу доказательств, замкнуть цепь доказательств при помощи пре­зумпции законности фактического владения. Поскольку данная презумпция отражает тот неоспоримый факт, что в подавляющем большинстве случаев фактический владелец имущества обладает необходимым правомочием, целесообразность ее применения в качестве фактической презумпции в судебно-арбитражной практике сомнений не вызывает.(7. стр.568)

Поскольку иски о признании права собственности, с одной стороны, не связаны с конкретными нарушениями правомо­чий собственника и, с другой стороны, диктуются продолжаю­щимся незаконным поведением третьего лица, на них, как и на негаторные иски, не распространяется действие исковой дав­ности.

Так как иск об освобождении имущества от ареста наиболее часто встречается в судебной практике, необходимо более подробно разобрать данный вид иска о признании права собственности.

Арест имущества, т.е. его опись и запрет им рас­поряжаться, производится в случаях, прямо предусмотренных за­коном, как мера, обеспечивающая исполнение судебного реше­ния о возмещении ущерба или для обеспечения других имущественных прав граждан и юридических лиц при предъявлении иска в суде (в таких случаях она обычно осуществляется судебным приставом), либо при открытии наследства в целях охраны имущественных прав наследников (в данном случае она осуществляется нотариусом).

В опись иногда ошибочно включаются ценности (иму­щество), принадлежащие другим лицам. В большинстве случаев речь идет о требовании супруга об исключении из описи его до­ли в общем имуществе или лично ему принадлежащих вещей.

Условия предъявления и удовлетворения рассматриваемого иска предусмотрены актами высших судебных органов.

Реализация имущества во исполнение решения или приговора суда не является основанием для отказа в принятии искового заявления о признании права собственности на это имущество.

Сам должник не вправе обращаться в суд с иском об освобождении имущества от ареста. Заявление должника об отмене ареста по тем основаниям, что судебным исполнителем подвергнуто аресту имущество, на которое не может быть обращено взыскание, независимо от принадлежности имущества должнику или другим лицам, рассматри­вается судом.

Суд не вправе отказать в принятии искового заявле­ния об освобождении имущества от ареста, если дело, в связи которым наложен арест на имущество, не разрешено. Признав невозможным рассмотреть такой иск до разрешения другого дела, суд приостанавливает производство по делу об освобождении имущества от ареста.

Иск об освобождении имущества от ареста может быть предъявлен собственником, а также лицом, владеющим в силу закона или договора имуществом, не принадлежащим должнику.

Ответчиками по таким искам являются: должник, у которого произведен арест имущества, и те организации или лица, в интересах которых наложен арест на имущество.

В обоснование заявленных требований истец представ­ляет документы, подтверждающие его право собственности на спорное имущество.

При удовлетворении иска об освобождении имущества от ареста суд указывает в решении, какое конкретно имущество признано принадлежащим истцу, и в связи с этим имущество освобождается от ареста.

Если имущество, причитающееся на долю истца, неде­лимо, суд может в порядке компенсации выделить ему другое имущество, включенное в опись. В случае, когда такая замена имущества невозможна, суд может применительно к предусмотрен­ным законом способам раздела имущества, являющегося общей собственностью, освободить неделимое имущество от ареста, обязав истца выплатить денежную компенсацию, равную стоимости иму­щества за вычетом принадлежащей ему доли. В зависимости от конкретных обстоятельств суд может оставить это имущество в описи, обязав организацию или гражданина, в интересах которых наложен арест, выплатить истцу сумму, соответственно его доле в неделимом имуществе.

В том случае, когда подлежащее освобождению от ареста имущество реализовано, суд при имеющейся к тому фактической возможности может с согласия истца вынести решение о передаче ему равноценного имущества того же рода, а если это невозможно - о выплате денежных сумм, вырученных от его реализации.

На требования об освобождении имущества от ареста распространяется трехгодичный срок исковой давности. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда заинтересо­ванное лицо узнало или должно было узнать о наложении ареста на принадлежащее ему имущество.

При рассмотрении дела необходимо обращать внимание на то, соблюдены ли соответствующим должностным лицом требования за­кона при наложении ареста на имущество, в частности, перечис­лено ли в акте описи другое имущество, в том числе и находящееся в собственности должника с другими лицами, на которое арест наложен не был, а также не подвергнуто ли аресту то имущество, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам. Установив, что аресту подвергнуто имущество, на которое не может быть обращено взыскание по ис­полнительным документам, суд снимает арест с этого имущества независимо от заявленных истцом требований.

Если имущество, подвергнутое аресту, было рас­трачено, отчуждено или сокрыто лицами, которым оно передано на хранение, суд должен рассмотреть вопрос о привлечении указанных лиц к установленной законом ответственности и разъ­яснить организации или гражданину, в интересах которых нало­жен арест, право предъявить иск к виновным лицам о возмещении материального ущерба.

**2.4. Защита прав владельца, не являющегося собственником.**

Согласно ст.305 ГК РФ, лицу, не являющемуся соб­ственником, но владеющему имуществом по закону или договору, предоставляются права для защиты права собственности. В силу статей 301, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не являющееся собственником, но владеющее имуществом на праве хозяйственного ведения, вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения.(40)

Появление и развитие в гражданском законодательст­ве защиты прав владельца несобственника обусловлено заботой, как об интересах собственников, так и непосредственно владель­цев имущества. Это диктуется потребностями гражданского оборота, нуждающегося в гарантиях стабильности владения имущест­вом, служащего для выполнения определенных хозяйственных, бы­товых и иных функций и удовлетворения соответствующих запросов участников договорных отношений.

Владельцем признается лицо, в хозяйстве которого находится вещь. Под владением понимается фактическое облада­ние вещью, при котором возможно физическое, хозяйственное воздействие на вещь.

Наше гражданское право не знает самостоятельного правового института владения. Оно рассматривает право владе­ния как элемент различных правовых институтов. Например, вла­дение собственника основывается на принадлежащем ему праве собственности, право владения составляет правомочие собствен­ника.

Залогодержатель является владельцем заложенного имущества в силу принадлежащего ему залогового права.

В теории гражданского права различается владение законное и незаконное, добросовестное и недобросовестное, владение собственника и владение лица, не являющегося собственником.

Незаконное владение - это фактическое обладание вещью, не основанное на каком-либо праве и возникшее с нару­шением закона (владение краденой вещью, присвоенной находкой и т.п.). Незаконное владение не охраняется правом.

Законное владение опирается на определенное правовое основание (титул владения). Оно осуществляется собствен­ником, а также несобственником, управомоченным владеть чужим имуществом на основе определенного правового титула (догово­ра, закона или административного акта). К титульным владель­цам на основании договора относятся: хранитель, наниматель, безвозмездный пользователь имущества и т.д.

Владение собственника, как основанное на праве собственности, является законным, но в отдельных случаях и оно может быть незаконным. Например, если собственник взял самоуправно вещь, которую он передал по договору найма, то его владение будет незаконным.

На законное и незаконное принято подразделять вла­дение несобственника.

В постановлении Президиума ВАС РФ сказано что, согласно статье 216 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения имуществом относится к вещным правам наряду с правом собственности. Вещные права на имущество могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками этого имущества. Переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество. Вещные права лица, не являющегося собственником, защищаются от их нарушения в порядке, предусмотренном статьей 305 Гражданского кодекса Российской Федерации.(42)

Законное владение - приобретенное от собственника (непосредственно или через управомоченное им лицо) с соблю­дением установленных правил

 Незаконное - владение, приобре­тенное не от собственника с нарушением установленных правил.

Незаконное владение подразделяется на добросовест­ное и недобросовестное (законное владение не может быть недобросовестным). Добросовестным признается владение, приобре­тая которое владелец не знал и не должен был знать о его неправомерности. При этом выражение «не знал и не должен был знать» означает невиновное заблуждение приобретателя. Если приобретатель знал или должен был знать о неправомерности приобретаемого владения, то оно признается недобросовестным (покупка заведомо краденой вещи или покупка дорогой вещи по заниженной цене).

Содержание правомочия владения несобственника за­висит от правоотношений с другими лицами, передавшими ему владение имуществом. Несобственник осуществляет свое право владения на основании права другого лица (собственника или носителя права оперативного управления) в пределах, установ­ленных договором с собственником или иным правовым актом. Например, хранитель, экспедитор, наниматель и другие титуль­ные владельцы осуществляют владение вверенным им имуществом, исключительно исходя из условий договора с собственником или управомоченным им лицом.

Право владения у собственника возникает всегда в сочетании с двумя другими правомочиями - пользования и распоряжения. Право владения у титульного владельца может соче­таться или с правом пользования (наниматель) или с правом распоряжения (комиссионер) или вообще может не сочетаться ни с одним, ни с другим, например, владение хранителя (если иное не установлено законом или договором). Но у титульного вла­дельца никогда не может быть одновременно всех трех правомочий: владения, пользования и распоряжения. При сочетании же правомочий владения и распоряжения у титульного владельца они имеют более узкие пределы.

Например, распоряжаться имущест­вом комиссионер может лишь в соответствии с данным ему пору­чением. Он вправе продать вещь, но не передать ее по догово­рам займа или имущественного найма или в залог и т.д. Право владения титульного владельца всегда носит срочный характер, а продолжительность владения определяется договором или иным правовым актом.

Право титульного владельца на владение, приобретенное по договору с собственником или в силу закона, выступает как производное от права собственности не только по происхож­дению, но и по характеру, по своему содержанию. Это значи­тельное сходство неизбежно подсказало необходимость примене­ния общих гражданско-правовых способов защиты владения всех законных владельцев (собственников и несобственников).

Наниматель, хранитель, залогодержатель и другие лица, получившие имущество в сферу своего хозяйствования на основании договора или закона, в случае неправомерного выбы­тия этого имущества из их владения вправе истребовать его из недобросовестного незаконного владения, а в определенных случаях - и из незаконного добросовестного владения. Для применения этого правила необходимо, чтобы истребуемая вещь была в наличие, иначе возникает иск о возмещении убытков. Нельзя также забывать, что ст.ст.301 - 304 ГК РФ предусматривают вещно-правовую защиту прав собственника или владельца - несобственника (ст.305 ГК РФ), т.е. когда требования истца вытекают непосредственно из нарушенного права собственности или права титульного владения, а не из сделок или иных обя­зательственных отношений.

На титульного владельца распространяются правила, установленные для истребования собственником имущества от добросовестного незаконного приобретателя (ст.ст.302, 305 ГК РФ). Так, из общего правила об истребовании имущества из чужого незаконного владения закон предусматривает следующие исклю­чения: имущество, возмездно приобретенное добросовестным при­обретателем (по договору купли-продажи), подлежит истребованию при условии выбытия из владения титульного владельца помимо его желания (утеряно, похищено и т.п.); имущество, безвозмездно приобретенное добросовестным приобретателем (например, по договору дарения) от лица, которое не имело права отчуждать его, подлежит истребованию во всех случаях, независимо от способа выбытия титульного владения - по желанию или помимо желания титульного владельца. Но не подлежит истребованию имущество, приобретенное добросовестным приобретателем при продаже его в порядке, установленном для исполнения судебных решений (хотя данная норма прямо не указана в законе, но по смыслу закона она имеет место).

Наравне с собственником титульному владельцу пре­доставлено право на иск, направленный на устранение всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. Этот способ гражданско-правовой защиты может быть использован титульным владельцем против нарушений, препятствующих осуществлению права на пользование (наниматели или хранители, залогодержатели, если пользование предус­мотрено договором), или других обязанностей, возложенных на титульного владельца по договору или закону. Титульный вла­делец, как и собственник, вправе предъявить такой иск при условии неправомерности действий со стороны ответчика и непрекращения их к моменту предъявления иска. Так, в судах случаются иски собственников жилых домов об устранении всевозможных помех в пользовании строением. Например, с крыши сарая стекают дождевые воды на стены соседнего жилого до­ма, в помещении появляется сырость, нарушается нормальное пользование домом, собственник обращается с иском к соседу о переносе сарая. Согласно ст.ст.304, 305 ГК РФ, такой же иск вправе предъявить и арендатор дома.

Правильное понимание и применение на практике ст.ст.301 - 305 ГК РФ должно обеспечить охрану разнообразных прав и интересов, связанных с временным законным владением чужим имуществом.

Поскольку же это имущество, как правило, должно быть возвращено собственнику, институт защиты прав владельца несобственника должен стать действенным средством гражданско-правовой защиты и интересов собственников.

**Глава 3. Иные гражданско-правовые способы защиты права собственности.**

**3.1. Признание оспоримой сделки недействительной.**

В данном разделе работы о недействительных сдел­ках не охватываются все аспекты признания сделок недействительными. Но такая цель и не ставилась. Прежде всего, в изложенном материале принималась во внимание недействительность сделок, по которым осуществляется переход права собственности.

Сделки - один из наиболее распространенных юридических фактов. В ст.153 ГК РФ сделки определяются как действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Таким образом, сделку характеризуют следующие признаки:

-сделка - это всегда волевой акт, т.е. действие людей;

-это правомерные действия;

-сделка специально направлена на возникновение, прекращение или изменение гражданских правоотношений;

-сделка порождает гражданские правоотношения, поскольку именно гражданским законом определяются те правовые последствия, которые наступают в результате совершения сделок.

Сделка представляет собой единство четырех элементов: субъектов - лиц, участвующих в сделке; субъективной стороны - единства воли и волеизъявления; формы и содержания.

Субъектами сделки признаются любые субъекты граж­данского права, обладающие качеством дееспособности.

Способность самостоятельного совершения сделок является элементом гражданской дееспособности.

Дееспособность юридических лиц гарантируется целями деятельности юридического лица, очерченными в учредительных документах, с одной стороны, и полномочиями органа юридического лица, имеющего право на совершение сделок от имени юридического лица, с другой.

Воля и волеизъявление имеют значение для действительности сделки в их единстве. Для действительности сделки небезразлично и то, как формировалась воля лица. Необходимым условием является отсутствие каких-либо факторов, которые могли бы исказить представление лица о существе сделки или ее отдельных элементах (заблуждение, обман и т.п.) либо создать видимость внутренней воли при ее отсутствии (угроза, насилие и т.п.). Волеизъявление должно правильно отражать внутреннюю волю и довести ее до сведения участников сделки. Законом установлено, что доведение внутренней води до остальных участ­ников сделки должно совершаться только способами, предусмотренными законом, т.е. в определенной законом форме. Отсутст­вие требуемой законом формы выражения волеизъявления может привести к недействительности сделки.

Форма сделок бывает устной и письменной. Устно могут совершаться любые сделки если:

-законом или соглашением сторон для них не ус­тановлена письменная форма;

-они исполняются при самом их совершении (исклю­чение составляют сделки, требующие нотариальной формы, а так же сделки, для которых несоблюдение простой письменной формы влечет их недействительность);

-сделка совершается во исполнение письменного договора, и имеется соглашение сторон об устной форме исполне­ния (ст.159 ГК РФ).

Все остальные сделки должны совершаться в письменной форме.

Письменная форма бывает простой и нотариальной. Письменная форма представляет собой выражение воли участников сделки путем составления документа, отражающего содержание сделки и подписанного лицами, совершающими сделку. Нотариальная форма отличается от простой письменной формы тем, что на документе, отвечающем перечисленным выше требованиям, совер­шается удостоверительная надпись нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариаль­ное действие (ст.ст.160, 163 ГК РФ).

Под содержанием сделки как основанием возникнове­ния гражданских правоотношений следует понимать совокупность составляющих ее условий. Для действительности сделки необ­ходимо, чтобы содержание сделки соответствовало требовани­ям закона и иных правовых актов, т.е. не нарушало ни запре­тительных, ни предписывающих норм действующего законодатель­ства.

Далее следует определиться, что же такое недейст­вительность сделки и оспоримость сделки.

Недействительность сделки означает, что действие, совершенное в форме сделки, не обладает качествами юридичес­кого факта, способного породить те последствия, наступления которых желали субъекты.

Оспоримость сделок (относительная недействительность) означает, что действия, совершенные в форме сделки, признаются судом (арбитражным судом) при наличии предусмот­ренных законом оснований недействительными по иску заинтере­сованных лиц.

Действительность сделки зависит от действительности образующих ее элементов. Поэтому недействительные сделки могут быть сгруппированы в зависимости от того, какой из элементов сделки оказался дефектным. Так, можно подразделить недействительные сделки на сделки с пороками субъектного состава, сделки с пороками воли, сделки с пороками формы и сделки с пороками содержания. Наряду с отдельными составами недействительных сделок, закон формулирует общую норму, сог­ласно которой недействительной является любая сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов (ст.168 ГК РФ). Роль такой общей нормы проявляется в случаях, когда совершается сделка, не имеющая пороков отдельных ее образующих элементов, но противоречащая по содержанию и своей направленности требованиям закона. Например, гражданин приобрел строительные материалы у неизвестного ему во­дителя автомобиля, однако впоследствии выяснилось, что во­дитель не являлся собственником этих материалов и распорядился не принадлежащим ему имуществом. С точки зрения образующих элементов сделки нарушения нет, поскольку водитель дееспособен, сделка была исполнена в момент совершения, следовательно, порока формы нет, воля была выражена четко и ясно, но, с точки зрения закона, такая сделка недействительна, ибо водитель не является собственником материалов и не был управомочен на их отчуждение. Такая сделка признается недействительной по ст.168 ГК РФ.

Следуя буквальному толкованию ст.168 ГК РФ, необходимо признать, что ею охватывается и дефектность элементов, обра­зующих сделку. Таким образом, норма, сформулированная в ст.168 ГК РФ, фиксирует общее понятие недействительной сделки, однако при наличии специальной нормы, устанавливающей недей­ствительность сделки в зависимости от дефектности отдельных ее элементов, применению подлежит специальная норма.

Сделки с пороками в субъекте следует подразделить на две группы. Первая связана с недееспособностью граждан, а вторая - со специальной правоспособностью юридических лиц либо статусом их органов. Раздельный анализ сделок, совершенных гражданами и юридическими лицами, обусловлен характером совершаемых действий. Сделка как волевой акт требует наличия дееспособности у лица, ее совершающего. Поскольку дееспособ­ность юридического лица неразрывно связана с его правоспособностью, то составы недействительных сделок, основанных на полном или частичном отсутствии дееспособности, не могут быть применены к юридическим лицам. С другой стороны, при опреде­лении круга недействительных сделок с пороками в субъекте надлежит учитывать, что правоспособность юридических лиц, в отличие от правоспособности граждан, может быть не общей, а специальной.

Недействительность сделок, участниками которых яв­ляются граждане, основывается на тех же критериях, что и общие правила о возникновении дееспособности, а именно на таких критериях, как возраст и психическое отношение к со­вершаемым действиям. По этим критериям законом сформированы следующие составы недействительных сделок:

-сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным (ст.171 ГК РФ);

-сделки, совершенные гражданином, ограниченным судом в дееспособности (ст.176 ГК РФ);

-сделки, совершенные несовершеннолетними в воз­расте до 14 лет (ст.172 ГК РФ);

-сделки, совершенные несовершеннолетними в возрасте старше 14 лет (ст.175 ГК РФ).

По таким сделкам каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость в деньгах. Кроме того, дееспособная сторона обязана возместить другой стороне реальный ущерб, нанесенный в результате заклю­чения недействительной сделки. Такая обязанность возлагается на дееспособную сторону в случае, если она знала или должна была знать о недееспособности другой стороны. На практике, между тем, довольно трудно подчас определить, является ли тот или иной гражданин дееспособным или нет. Критерии же, положенные в основу недействительности названных сделок, имеют объективный, не зависящий от участников сделки, характер: возраст либо состоявшееся решение суда о признании гражданина недееспособным или ограниченно дееспособным. В связи с этим, важно доказать, что дееспособная сторона знала или должна была знать о факте недееспособности. В данном случае нельзя руководствоваться оценочным критерием - мог ли деес­пособный гражданин предвидеть, что заключает сделку с граж­данином, признанным судом недееспособным. Подтвердить факт знания о недееспособности другой стороны можно, лишь пред­ставив информацию о том, что дееспособный гражданин зна­комился с соответствующими документами, знал о возрасте, о ранее существовавших судебных решениях и т.п.

Сделки, совершенные гражданином, признанным законом недееспособным, а также малолетним, т.е. не достигшим 14-летнего возраста, являются недействительными с момента их заключения. Однако закон предусматривает возможность приз­нания за этими сделками юридической силы, если сделка совершена к выгоде малолетнего или недееспособного гражданина. Для этого его законные представители - родители (усыновители) или опекуны должны предъявить в суде требование о признании совершенной их подопечным сделки действительной. По ранее действующему закону такие сделки признавались абсолютно недействительными или ничтожными.

Обратная ситуация со сделками, совершенными несовершеннолетними старше 14 лет и гражданами, ограниченными судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами. Поскольку у этих лиц имеется хоть частичная дееспособность, то недействительными могут быть признаны только сделки, требующие, в соответ­ствии с законом, согласия родителей, усыновителей, попечите­лей на их совершение.

Сделки, которые указанные лица вправе совершать самостоятельно, например, мелкие бытовые сделки, не могут быть признаны недействительными по основаниям порочности субъектного состава. Отсутствие согласия попечителя или ро­дителей на совершение сделки еще не делает сделку недействи­тельной. Согласие может быть дано и после совершения сделки, если это оправдано. Указанные составы недействительных сделок дают возможность попечителю и родителям оценивать поведение их ребенка или подопечного и лишь в случае необходимости об­ращаться с иском в суд о признании сделки, совершенной без их согласия, недействительной.

Законом предусмотрено два состава недействитель­ных сделок юридических лиц: сделки, выходящие за пределы специальной правоспособности юридического лица (ст.173 ГК РФ), и сделки, совершенные органами юридического лица с превышением их полномочий (ст.174 ГК РФ). Объединяет оба этих состава то, что их недействительность жестко связана с установлением факта, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о незаконности ее совершения. Это правило еще раз подтверждает, что законодатель стремится наделить юридическое лицо общей правоспособностью, ведь в случае незнания другим участником сделки о существующем пороке сделки, последняя не может быть признана недействительной.

Следовательно, закон признает недействительными сделки, совершенные с нарушением правил о правоспособности юридического лица, если другая сторона в сделке об этом не знает.

Статья 49 ГК РФ устанавливает, что юридическое лицо обладает правоспособностью в соответствии с целями, установленными в учредительных документах юридического лица. Но это не означает, что сделки, совершение которых не оговорено в учредительных документах, являются недействительными. Они будут признаны недействительными как не соответствующие требованиям закона и иных правовых актов, т.е. в соответствии с общей нормой ст.168 ГК РФ. Требование о признании сделок юридического лица недействительными в связи с нарушением его правоспособности может быть заявлено либо самим юридическим лицом, либо его учредителем (участником), либо государствен­ным органом, осуществляющим контроль и надзор за деятель­ностью юридического лица, например, налоговой инспекцией, прокуратурой и т.д.

Состав недействительной сделки, предусмотренной ст.174 ГК РФ, охватывает не только отношения с участием юриди­ческих лиц, но и случаи, когда договором ограничены полномо­чия лица на совершение сделки. При признании такой сделки недействительной следует соотнести правила ст.ст.174 и 183 ГК РФ. Видимо, если удастся доказать заведомое знание другой сторо­ны об ограничении полномочий лица, совершающего сделку с превышением полномочий, такая сделка признается недействи­тельной. Если же доказать этот факт не представляется возможным, применяется правило ст.183 ГК РФ, т.е. считается, что сделка совершена от имени и в интересах совершившего его лица. Наиболее часто все же встречается ограничение полномо­чий органа юридического лица. Следует обратить внимание на то, что закон придает юридическое значение только таким ог­раничениям полномочий органа юридического лица, которые отра­жены в его учредительных документах.

Сделки с пороками воли можно подразделить на сделки, совершенные без внутренней воли на совершение сделки и сделки, в которых внутренняя воля сформировалась неправильно.

Без внутренней воли совершаются сделки под влиянием насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной (ст.179 ГК РФ), а так же гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст.177 ГК РФ). Такие сделки признаются недействительными вследствие того, что воля самого лица на совершение сделки отсутствует, имеющее же место волеизъявле­ние отражает не волю участника сделки, а волю какого-либо иного лица, оказывающего воздействие на участника сделки.

Гражданский Кодекс предусматривает возможность оспаривания сделок, совершённых под влиянием насилия. Основанием для признания такой сделки недействительной является то, что воля участника формировалась несво­бодно. Насилие, деформирующее волю субъекта - это причинение лицу физических или нравственных страданий. Необязательно, чтобы контрагент сам оказывал это воздействие, необходимо чтобы он знал об этом и использовал это обстоятельство в своих интересах. Например, гражданин уговаривает другого по­дарить ему дом, собственник дома не соглашается. Спустя какое-то время, собственник становится жертвой хулиганов, узнав об этом, гражданин приходит к собственнику и требует заключения договора, утверждая, что хулиганы действовали по его поручению, хотя на самом деле он не имел к этому факту никакого отношения. Поскольку воля собственника в данном случае от­сутствовала, то последующее оформление договора дарения может быть признано недействительным.

Необходимо расценивать как насилие причинение физических и душевных страданий лицам, близким к участнику сдел­ки. Так, один гражданин, стремясь склонить другого к продаже ему автомобиля по сниженной цене, систематически избивал его малолетнего сына. В процессе рассмотрения гражданского иска в уголовном судопроизводстве эта сделка была признана недействительной как совершенная под влиянием насилия.

Насилие, имеющее значение для признания сделки недействительной всегда представляет собой гражданское правонарушение, но не обязательно уголовно-наказуемое деяние. Разновидностью насилия является воздействие на волю контрагента посредством использования служебной зависимости или служебного положения.

Что касается оспоримой сделки, совершенной под влиянием угрозы, то основанием для признания такой сделки недействительной служит то, что воля субъекта формируется несвободно. Угроза представляет собой воздействие на психику гражданина (органа юридического лица) с целью деформирования его воли посред­ством заявлений о причинении ему или его близким имущественного, физического или морального вреда в будущем, если он не совершит сделку.

Угроза - явление, отличное от насилия.

Во-первых, она состоит только в психическом воздей­ствии, т.е. угроза - нереализованное в действительности намерение причинить какое-либо зло; во-вторых, угроза может состоять как в возможности совершения правомерных действий (наложение ареста на имущество, сообщение в правоохранитель­ные органы или в печать сведений о преступной деятельности и т.п.), так и в возможности совершения неправомерных действий (истязание, уничтожение личного имущества и т.п.).

Единственным исключением является угроза правомерным действием, приводящим к тому же результату, что и сделка, совершенная под влиянием угрозы. Например, требование участника общей собственности о выделе его доли под угрозой предъявления иска о разделе общей собственности.

Однако, не всякая угроза способна опорочить сделку, а лишь такая, которая объективно может воздействовать на участника сделки с целью понуждения его к ее заключению, т.е. существенная угроза. Для признания угрозы существенной обязательным условием является ее реальность, т.е. действительная возможность причинения значительного вреда участнику сделки либо его близким. Если угроза не существенна, то по этому основанию сделка не может признаваться недействитель­ной.

Оспоримая сделка, заключенная в результате злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой также может быть признана недействительной. Основанием для признания недействительной такой сделки служит то, что в результате умышленного сговора представителя с другой стороной возникает неблагоприятные последствия для представляемого. При этом не имеет значения тот факт, прес­ледовали ли обе стороны сговора или одна из сторон корыстные цели или же действовали исключительно в целях причинить зло представляемому.

Злонамеренное соглашение представителя с другой стороной необходимо отличать от выхода представителя за рам­ки полномочий. При злонамеренном соглашении представитель действует в пределах полномочий и при недоказанности наличия злонамеренного соглашения презюмируется, что все последствия возникают у представляемого. При выходе представителя за пределы полномочия возникновение последствий у представляемого возможно при условии последующего одобрения им сделки, совершенной представителем с выходом за пределы полномочия.

Последствием недействительности сделок, совершенных под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств является односторонняя реституция. Потерпевшей стороне возвращается то, что она передала другой стороне, а при невозможности возвратить пере­данное в натуре - возмещается его стоимость. Имущество, по­лученное потерпевшим по сделке, а также причитающееся ему в возмещение переданного другой стороне, обращается в доход государства. При невозможности передать имущество в доход государства в натуре взыскивается его стоимость в деньгах. Кроме того, другая сторона обязана возместить потерпевшему причиненный ему реальный ущерб.

Сделки, совершенные гражданами, не способными понимать значение совершенных ими действий, руководить ими, отличаются от сделок недееспособных лиц тем, что совершаются дееспособными гражданами, однако вследствие заболевания, опь­янения либо иного состояния психики эти лица не могут пони­мать, какую сделку они совершают. Наиболее часто по этому основанию признаются недействительными сделки лиц, которые впоследствии признаются недееспособными.

Неспособность понимать значение своих действий или руководить ими должна иметь место в момент совершения сделки. Если совершение сделки - процесс, растянутый во времени (направление предложения о ее совершении, получения согласия и т.д.), то моментом совершения сделки надлежит считать заключительный этап ее оформления, придающий сделке правовую силу.

Иск в суд о признании такой сделки недействительной может предъявить этот гражданин или иные лица, чьи права и охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения. Так, иск о признании недействительной сделки по распоряжению имуществом, являющимся общей совместной собствен­ностью супругов, совершенной одним из супругов, может предъявить другой супруг.

Недействительной может быть признана сделка, совершенная гражданином, который впоследствии был признан недееспособным, если будет доказано, что в момент совершения сделки он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими. Признание такой сделки недействительной осуществляется по иску опекуна. Обязанность доказывания этого факта лежит на нем. Например, сделка заключена находившимся в состоянии опьянения лицом, которое впоследствии было признано недееспособным по причине злоупотребления алкогольными напитками или наркотиками. В данном случае недееспособный уже не может действовать, предъявлять иск вместо него и требовать признания сделки недействительной должен опекун. При этом не имеет значения, что основание недействительности возникло до назначения опекуна.

Общим для всех сделок, связанных с пороками деес­пособности сторон, являются их последствия: двусторонняя реституция. Кроме того, партнер по сделке обязан возместить соответствующей стороне реальный ущерб, если будет доказано, что он знал или должен был знать о недееспособности другой стороны или нахождения ее в таком состоянии, когда она не могла понимать значение своих действий и руководить ими.

Сделки, совершенные под влиянием обмана, заблуждения, кабальные сделки характеризуются наличием внешне выраженной, казалось бы безупречной, внутренней воли, однако сформировавшейся под воздействием обстоятельств, искажающих истинную волю лица.

Оспоримость сделки, совершенной под влиянием обмана основывается на том, что участник умышленно введен другой стороной в заблуждение с целью совершения сделки. Обман может относиться как к элементам самой сделки, так и к обстоятельствам, сопутствующим совершению сделки, включая мотивы, влияющие на формирование воли обманутого участника.

Для признания сделки недействительной по данному основанию безразлично, совершаются ли обманные действия в активной форме (сообщение ложных сведений) или же выражаются в бездействии (умышленное умолчание о фактах, знание которых может препятствовать совершению сделки). При доказанности обманных действий, заключающихся в умолчании о таких фактах, сделка может быть признана недействительной вследствие заблуждения, имеющего существенное значение. Разумеется, обман должен затрагивать существенные моменты формирования внутренней воли, т.е. такие, при достоверном представлении о которых сделка бы не состоялась.

Так, гражданин, сбывающий краденую картину, убеждает покупателя в том, что назначенная им цена низка в связи с тем, что ему срочно нужны деньги для лечения. Если бы покупатель знал об истинных мотивах продавца (сбыт краденого), вероятнее всего, сделка бы не состоялась. Последствия недействительности данной сделки указаны мною выше.

Оспоримой является и сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение. Недействительность такой сделки основывается на том, что в результате действий, совершенных в форме сделки, неправильно выражена сложившаяся воля одного из ее участников, и, соответственно, возникают иные правовые и социально-экономические последст­вия, нежели те, которые он действительно имел в виду.

В отличие от обмана заблуждение не является резуль­татом умышленных, целенаправленных действий другого участника сделки. Возникновению заблуждения может способствовать недоговоренность, отсутствие должной осмотрительности, под­час самоуверенность участника сделки либо действия третьих лиц. Однако не всякое заблуждение может иметь значение для признания сделки недействительной, а лишь признанное судом существенным.

Закон (ст.178 ГК РФ) признаёт существенным заблуждение «относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению». Так, если гражданин желает приобрести стол в точности такой же, как и у его соседа, а после доставки покупки к нему домой выясняется, что приобретенный стол произведен не той фирмой и несколько отличается по оттенку, то такое заблуждение не может быть признано существенным, поскольку возможности ис­пользования письменного стола по назначению не снижаются столь значительно, как того требует закон. Наиболее часто встречается заблуждение относительно мотивов сделки. Так, если вы приобрели галстук в расчете на то, что он подойдет к имеющемуся у вас костюму, а на самом деле расцветка галстука не подошла, то на сам факт приобретения права собственности на галстук это заблуждение не может повлиять. Также и цель лежит за пределами сделки. Приобретаете ли вы вещь для собст­венного потребления, подарка либо иной цели, продавцу это абсолютно безразлично. Дальнейшее использование вещи (при условии, что она не имеет недостатков) для сделки юридичес­ки безразлично. Законом специально подчеркнуто, что заблуж­дение относительно мотивов не имеет существенного значения. Следует иметь в виду, что стороны могут договориться об уче­те мотива, однако в этом случае сделка не признается недействительной, она расторгается по соглашению сторон. В качестве примера можно привести Закон «О защите прав потреби­телей», предоставляющий потребителю право отказаться от доброкачественной вещи, которая не подошла ему по фасону, расцветке или размеру. В этом случае явно имело место заблуждение со стороны потребителя, однако, в силу прямого указа­ния закона, сделка не признается недействительной, а может быть либо изменена путем замены вещи, либо расторгнута.

С иском в суд о признании такой сделки недействи­тельной вправе обратиться сторона, которая заблуждалась относительно существенных обстоятельств дела.

В случае недействительности сделки стороны, по общему правилу, обязаны возвратить друг другу все полученное по сделке в натуре, а при невозможности этого - возместить стоимость полученного в деньгах. Такой взаимный возврат имущества называется двусторонней реституцией.

Оспоримой является сделка, совершенная субъектом вследствие стечения тяжелых обстоятельств (кабальная сделка).

Кабальные сделки, совершаемые вследствие стечения тяжелых обстоятельств, имеют порок воли, поскольку ее формирование протекает под воздействием таких обстоятельств, при которых практически исключается нормальное формирование воли, что побуждает заключать сделку на крайне невыгодных для себя условиях. В отличие от обмана обстоятельства, влияющие на формирование воли, возникают независимо от другого участника сделки, однако он осознает их наличие и пользуется этим для заключения выгодной для себя, но крайне невыгодной для контр­агента сделки. Кроме того, сам потерпевший от такой сделки, как правило, осознает ее кабальный характер, но волею обстоятельств он вынужден совершить эту сделку. Для определе­ния кабального характера заключаемой сделки следует устано­вить, что гражданин находится в состоянии крайней нужды, что его контрагент понимает это и использует в своих интересах, что условия явно невыгодны для одного из контрагентов. Невыгодность проявляется в несоразмерности уплачиваемой цены и реальной стоимости продаваемой вещи. В условиях информацион­ной нестабильности, переоценки стоимости многих вещей, граждане подчас не могут адекватно определить стоимость вещи, что может создать у них представ­ление о кабальном характере сделки. Чтобы избежать этого, следует применять правило п.3 ст.424 ГК РФ: если будет установ­лено, что в момент совершения сделки при сравнимых обстоятельствах обычно взималась за аналогичную вещь более высокая цена, то можно предполагать невыгодность совершаемой сделки.

Недействительность сделок вследствие порока формы сделки зависит от того, какая форма законом или соглашением сторон для совершения той или иной сделки установлена. Естественно, что невозможно представить несоблюдение устной формы сделки. Закон связывает недействительность только с письменной формой сделки. Несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность сделки только в случаях, специально указанных в законе. Несоблюдение же требуемой законом нотариальной формы, а также государственной регистрации сделки всегда влечет ее недействительность.

Сделки с пороками содержания признаются недействительными вследствие расхождения условий сделки с требова­ниями закона и иных правовых актов.

3.2. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления.

Одним из способов гражанско-правовой защиты права собственности является признание акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным, если он не соответствует закону или иным правовым актам, нарушает гражданские права и охраняемые законом интересы, в том числе право собственности граждан и юридических лиц.

Отношения между властью и личностью, государством в лице его органов носят сложный многоаспектный характер. Государство, осуществляя политическую власть в отношениях со своими гражданами должно уважать права человека. Гражданин, в свою очередь, вступает в отношения с государством, с одной стороны, как подвластный, с другой, как свободный, равноправный субъект, выполняющий свои обязанности и реализующий свои права. Государство и его органы, должностные лица в своей практической деятельности обязаны создавать необходимые юридические условия, чтобы каждый человек мог свободно использовать все демократические права и свободы, которые предоставлены ему Конституцией и иными правовыми актами государства. Однако, осуществление властной деятельности часто сопровождается нарушением прав и свобод граждан, их законных интересов со стороны государственных органов и должностных лиц.

В правовых государствах существенную роль в осуществлении контроля за законностью действий государственных органов в отношении граждан, а также защиты их от произвола и бюрократии играет суд.

В соответствии со ст.46 Конституции РФ и ст.32 Декларации прав и свобод человека и гражданина, каждому гарантируется право на обжалование в суде действий государственных органов, общественных организаций и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан. Возможность обжалования действий и решений указанных органов является одной из гарантий обеспечения законности и прав личности.

В целях более полной реализации положений Конституции РФ и Декларации прав и свобод человека и гражданина в Гражданском кодексе РФ защита прав и охраняемых законом ин­тересов граждан и юридических лиц может осуществляться путем признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления. Это означает, что гражданин или юридическое лицо, гражданские права или охраняемые зако­ном интересы которых нарушены изданием не соответствующего закону или иным правовым актам административного акта, а в случаях, предусмотренных законом - и нормативного акта, имеют право на их обжалование в суд. Установив, что соответствую­щий акт является, с одной стороны, противоправным, ввиду его расхождения с законом или иными правовыми актами, например, принят не уполномоченным на то органом, и, с другой стороны, нарушает субъективные гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, суд принимает ре­шение о признании его недействительным полностью или частично. Какой-либо дополнительной отмены акта со стороны издавшего его органа при этом не требуется. По общему правилу, незакон­ные акты признаются недействительными с момента их издания, если только они не стали таковыми с момента принятия нового закона или иного правового акта. Требование о признании не­законного акта недействительным может сочетаться с другими мерами защиты, например, требованием о возмещении убытков.

Также требование о признании акта незаконным может носить самостоятельный характер, если интерес субъекта права сводится лишь к самой констатации недействительности акта, препятствующего, например, в признании права.

К рассмотренному способу защиты близко примыкает и такой указанный в ст.12 ГК РФ «способ» защиты гражданских прав, как неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону. В теоретическом плане признание подобных действий самостоятель­ным способом защиты гражданских прав вряд ли оправдано, так как, во-первых, защита прав по самой своей сути не может заключаться в воздержании от каких-либо действий, а, напротив, предполагает их совершение, и, во-вторых, неприменение про­тиворечащих закону актов есть обязанность суда, которой тот должен придерживаться во всей своей деятельности в соответ­ствии с принципом законности. Однако, с практической точки зрения, специальное указание в законе на данное обстоятельство можно признать полезным, поскольку при игнорировании незаконного правового акта суд может теперь опереться на конкретную норму закона, которая предоставляет ему такую возможность. Как представляется, указанная мера распространяется как на индивидуально-правовые, так и нормативные акты государственных органов и органов местного самоуправ­ления. В обоих случаях суд должен обосновать, почему им не применяется в конкретной ситуации тот или иной правовой акт, какой норме и какого закона он противоречит. Следует ука­зать, что судом не должны применяться незаконные акты любых государственных органов и органов местного самоуправления, включая и те из них, признание недействительности которых не относится к его компетенции.

Например, районный суд не может признать недейст­вительным не соответствующий закону акт министерства или ведомства, но он обязан его игнорировать как противоречащий закону при разрешении конкретного гражданско-правового спора. Наконец, надлежит отметить, что не приме­нять незаконные акты должен не только суд, но и любые другие органы, осуществляющие защиту прав граждан и юридических лиц.

Данные положения Гражданского Кодекса РФ также предусмотрены в Гражданском процессуальном кодексе. (3)

Судебному обжалованию по данному закону подлежат коллегиальные и единоличные действия и решения государствен­ных органов, органов местного самоуправления, учреждений, предприятий и их объединений, общественных объединений и должностных лиц, в результате которых были нарушены права и свободы гражданина: созданы препятствия осуществления граж­данином его прав и свобод; незаконно возложена на граждани­на какая-либо обязанность, или он незаконно привлечен к какой-либо ответственности.

Гражданско-процессуальный кодекс заостряет внима­ние на неравнозначности понятий «действие» и «решение». Об­жалуя в суд нормативный или индивидуальный акт, гражданин заявляет о своем несогласии с ним, требует признать его незаконным. В этом случае в обжалуемом акте (решении) выражены действия органа, его принявшего, которые не удовлетворяют гражданина. Однако, ставить знак равенства между действиями и реше­ниями органа не всегда оправдано. На практике часто права гражданина нарушаются действиями органа, должностного лица без издания им какого-либо акта, принятия решения. Кроме того, деяния органов (должностных лиц) могут быть выражены и в без­действии, а также в молчаливом отказе издать акт. В любом из этих случаев, если нарушены права и свободы гражданина, он имеет право обратиться в суд.

В соответствии с Гражданско-процессуальным кодексом заявление подается в суд гражданином, чьи права нарушены, или его законным представителем. При обжаловании в суд нормативного акта, в случае признания судом жалобы обоснованной, отмена такого акта удовлетворяет требованиям не только гражданина, лично заинтересованного в положительном решении данного воп­роса, но и широкого круга лиц, подпадающих под действие обжалуемого нормативного акта.

Согласно гражданско-процессуальному кодексу (статья 245 ГПК РФ) не все действия и ре­шения могут быть обжалованы. В нем содержится одно изъятие из общего правила: не могут быть обжалованы действия (решения), проверка которых отнесена к компетенции Конституционного Суда РФ.

Важнейшим положительным моментом Кодекса является то, что его нормы в равной мере ставят под защиту суда права любой категории граждан. Кодекс направлен на создание единого механизма судебной защиты всех граждан Российской Федерации. Он делает оговорку лишь для отдельной категории граждан, де­ятельность которых обусловлена определенной спецификой.

Гражданско-процессуальный кодекс РФ пошел по пути укрепления правосудия по административным делам, сосредото­чив рассмотрение этих дел в рамках общего судопроизводства. В соответствии с Кодексом, рассмотрение судом жалоб является особым видом правосудия и рассматривается по правилам граж­данского судопроизводства без каких-либо изъятий (ч. 1 ст. 246 ГПК РФ). ГПК РФ устанавливает предельный срок обращения с жалобой в суд: три месяца со дня, когда гражданину стало известно о нарушении его права; один месяц со дня получения гражданином письменного уведомления об отказе вышестоящей инстанции в удовлетворении жалобы или со дня исчисления месячного срока после подачи жалобы, если гражданином не был получен на нее письменный ответ. Введение этой нормы исключает возможность подачи «запоздалой» жалобы, когда воп­росы, поднятые в ней, уже потеряли свою актуальность, дока­зательства порой устарели и не могут эффективно способствовать восстановлению законных прав и интересов граждан.

В Гражданско-процессуальном кодексе содержится норма о характере судебного решения. Установив обоснованность жалобы, суд признает обжалуемое действие (решение) незаконным, обязывает удовлетворить требования гражданина, отменяет примененные к нему меры ответственности либо иным путем восстанавливает его нарушенные права и свободы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итак, институт защиты права собственности и других вещных прав был и остается одним из самых важных и необходимых институтов гражданского права. И от того, сможем ли мы правильно его использовать на практике, зависит не только уровень благосостояния отдельных граждан, но и экономика государства в целом.

Изучая институт защиты права собственности и других вещных прав нельзя не увидеть определенные проблемы в применении этого института. Эти проблемы касаются не только прав собственников, но прав добросовестных приобретателей, которые в свою очередь тоже должны защищаться государством. А для полноценной защиты прав добросовестных приобретателей необходимо наличие правовой базы, которой смогут воспользоваться суды при разрешении споров в этой области. Именно таким образом можно защитить права собственников и других законных владельцев.

Исходя из всего вышеизложенного, я считаю целесообразным внести следующие изменения в действующие нормативно-правовые акты Российской Федерации:

1. предлагаю пункт 2 статьи 218 Гражданского кодекса РФ дополнить словосочетанием следующего содержания: “, а также в случае признания судом этого лица добросовестным приобретателем спорного имущества” и изложить пункт 2 статьи 218 Гражданского кодекса в следующей редакции: “Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения, иной сделки об отчуждении этого имущества, а также в случае признания судом этого лица добросовестным приобретателем спорного имущества”.

Данное изменение редакции статьи 218 ГК РФ позволит легитимировать отказ в удовлетворении виндикационного иска собственника к добросовестному приобретателю в качестве основания прекращения права собственности на спорное имущество у собственника и возникновения этого права у добросовестного приобретателя. А если еще учесть, что согласно пункту 1 статьи 235 ГК РФ право собственности может возникать и прекращаться только по основаниям предусмотренным законом, а Конституционный Суд РФ, в постановлении от 21 апреля 2003 года № 6-П, говорит, что защитить добросовестного приобретателя может только федеральный законодатель при осуществлении правового регулирования оснований возникновения и прекращения права собственности, считаю внесение данного изменения достаточно обоснованным и необходимым.

Кроме того, такое изменение редакции статьи 218 Гражданского кодекса РФ даст возможность добросовестному приобретателю самому обратиться в суд с иском о признании его добросовестным приобретателем имущества, независимо от предъявления виндикационного иска собственником;

1. предлагаю абзац 2 пункта 2 статьи 223 Гражданского кодекса РФ изменить и изложить его в следующей редакции: “Недвижимое имущество признается принадлежащим на праве собственности добросовестному приобретателю (пункт 1 статьи 302), в случае если суд признает его таковым, с момента государственной регистрации”.

Такая редакция абзаца 2 пункта 2 статьи 223 ГК РФ позволит устранить имеющее место противоречие между названием статьи: “Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору” и действующей редакцией абзаца 2 пункта 2 статьи 223, который гласит: “Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (пункт 1 статьи 302) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 настоящего Кодекса случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя”. При анализе этой статьи становится ясно, что в этом абзаце фактически закрепляется специальное основание приобретения права собственности на недвижимое имущество и именно поэтому противоречит названию статьи, говорящей лишь о моменте возникновения такого права у добросовестного приобретателя.

К тому же при логическом и грамматическом толковании правило абзаца 2 пункта 2 статьи 223 ГК РФ приводит к абсурдному выводу о том, что в случаях, когда имущество не может быть истребовано у добросовестного приобретателя, оно признается принадлежащим ему с момента государственной регистрации права собственности, а в случае, если имущество не может быть истребовано у добросовестного приобретателя оно признается принадлежащим ему с какого-то другого момента;

1. дополнить пункт 2 статьи 31.1 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” словами “произведено не полностью или” и изложить ее в следующей редакции: “Компенсация, предусмотренная пунктом 1 настоящей статьи, выплачивается в случае, если по не зависящим от указанных лиц причинам в соответствии с вступившим в законную силу решением суда о возмещении им вреда, причиненного в результате утраты указанного в настоящей статье имущества, взыскание по исполнительному документу произведено не полностью или не производилось в течение одного года со дня начала исчисления срока для предъявления этого документа к исполнению. Размер данной компенсации исчисляется из суммы, составляющей реальный ущерб, но не может превышать один миллион рублей”.

Скорее всего, законодатель хотел видеть смысл пункта 2 статьи 31.1 Закона в том, что если в течение года взыскание присужденной суммы в полном объеме не произведено, то оставшаяся невзысканной ее часть выплачивается за счет казны РФ. Однако правило п. 2 статьи 31.1 Закона по буквальному смыслу означает, что если в течение года по исполнительному документу будет взыскана хотя бы ничтожная часть присужденной суммы, право на компенсацию не возникнет, что вступает в противоречие с пунктом 1 статьи 15 Гражданского кодекса РФ, в которой говорится о полном возмещении лицу причиненных убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Именно такое ограничение и содержится в этой же статье: “не может превышать один миллион рублей ”.

### БИБЛИОГРАФИЯ

###### **Нормативно-правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации, принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. - М., 1998

2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 21 октября 1994 - М., 2005

3. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 23 октября 2002 – М., 2006

4. Федеральный закон от 21 июля 1997 № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”.

5. Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №217-ФЗ “О внесении изменений в статью 223 части первой Гражданского кодекса РФ и Федеральный закон ”О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”

**Научная литература**

6. Братусь М.Б. О соотношении (конкуренции) вещно-правовых и обязательственно-правовых способов защиты права собственности. // Журнал российского права. 2005. №6.

7. Гражданское право. Учебник. / Под редакцией проф. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. - М., 2003

8. История государства и права России. Учебник. / Под редакцией Исаева И.А. - М., 2002

9. История государства и права России учебник. / Под редакцией проф. Титова Ю.П. - М. 2000

10. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ. / Под ред. О.Н. Садикова - М., 2005

11. Краснова С.А. Вещные иски титульных владельцев. // Журнал Российского права. 2004. № 9.

12. Моргунов С. Соотношение виндикации и реституции как способов защиты гражданских прав. // Хозяйство и право. 2005. № 5.

13 Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу РФ (постатейный) / Под редакцией Мозолиной. В.П., Малеиной М.Н. - М., 2004

14. Рахмилович В.А. Распространяются ли нормы о недействительности сделок на добросовестного приобретателя. // Журнал российского права. 2003. №12.

15. Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы. // Юрист. 2004. №5.

16 Скловский К.И. О праве на отчуждение имущества без передачи владения. // Хозяйство и право. 2003. №8.

17. Тарханов В.А., Рыбаков В.А. О понятии права собственности. // Юрист. 2002. №4.

18. Эрделевский А. Об истребовании имущества у добросовестного приобретателя. // Хозяйство и право. 2005. №5.

**Юридическая практика**

19. Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П “По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 ГК РФ в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева”.

20. Постановление пленума Высшего Арбитражного Суда от 25.02.1998 г. № 8 “О некоторых вопросах практики разрешения споров связанных с защитой права собственности и других вещных прав”.

21. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01.07.1996 “О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ”

22. Информационное письмо Высшего Арбитражного Суда от 28 апреля 1997 г. № 13 // Вестник ВАС РФ. 1997. № 7.

23. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 2003 г. № 11224/02 // Вестник ВАС РФ. 2003. № 11.

24. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18 декабря 2001 г. № 1125/00 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 4.

25. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 20 марта 2002 г. № 8619/01 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 9.

26. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 2 ноября 1999 г. № 4464/99 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 1.

27. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 октября 2001 г. № 265/01 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 1.

28. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 20 июня 2000 г. № 7266/99 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 10.

29. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 декабря 1999 г. № 4022/98 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 2.

30. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 26 октября 1999 г. № 1515/99 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 1.

31. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 3 июня 2003 г. № 1461/03 // Вестник ВАС РФ. 2003. № 11.

32. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 октября 2002 г. № 11695/01 // Вестник ВАС РФ. 2003. № 1.

33. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 6 августа 2002 г. № 4336/02 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 11.

34. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22 мая 2001 г. № 1940/00 // Вестник ВАС РФ. 2001. № 9.

35. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 января 2001 г. № 5482/00 // Вестник ВАС РФ. 2001. № 6.

36. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 декабря 1997 г. № 2706/97

37. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27 мая 1997 г. № 2237/96 // Вестник ВАС РФ. 1997. № 9.

38. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 7 августа 2001 г. № 760/01 // Вестник ВАС РФ. 2001. № 11.

39. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 2 июля 1996 г. № 1811/96 // Вестник ВАС РФ. 1996. № 10.

40. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 6 апреля 1999 г. № 5771/98 // Хозяйство и право. 2002. № 8.

41. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 марта 1999 г. № 6598/98 // Вестник ВАС РФ. 1999. № 8.

42. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 16 апреля 1996 г. № 8378/95 // Вестник ВАС РФ. 1996. № 8.

43. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 апреля 1996 г. № 8630/95 // Вестник ВАС РФ. 1996. № 7.

44. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18 декабря 2001 г. № 1125/00 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 4.

45. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 декабря 2003 г. № 12258/03 // Вестник ВАС РФ. 2004. № 5.

46. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 11.11.2003 дело № Ф09-319/03-ГК

48. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 22.10.2003 дело № Ф09-3009/03-ГК

49. Дело № А52/94/2004/1 Арбитражного суда Псковской области от 30 апреля 2004 г // Архив арбитражного суда Псковской области

50. Дело № А52/2088/2003/1 Арбитражного суда Псковской области от 10 сентября 2003 // Архив арбитражного суда Псковской области

51. Дело № А52/2410/2002/1 Арбитражного суда Псковской области от 24 сентября 2002 // Архив арбитражного суда Псковской области

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2006 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.И. Карпутов/