# Защита право собственности

**ВВЕДЕНИЕ**

Данная курсовая работа посвящена вопросу защиты права собственности и других вещных прав. Тема эта является достаточно актуальной и сложной т.к. термин "собственность" нередко употребляется в самых разнообразных значениях. В одних случаях его используют как синоним, эквивалент понятий "имущество" или "вещи", говоря, например, о "передаче собственности" или о "приобретении собственности". В других случаях считают, что речь идет о сугубо экономическом отношении, а иногда, напротив, это понятие отождествляют с чисто юридической категорией - правом собственности и т. д. В результате этой путаницы складываются ошибочные представления и стереотипы относительно собственности, в частности распространенное мнение о том, что экономические отношения собственности юридически всегда оформляются только с помощью права собственности.

Между тем в экономическом и юридическом понимании собственности имеются существенные различия. Собственность - это, конечно, не вещи и не имущество. Это - определенное экономическое (фактическое) отношение, подвергаемое правовому оформлению. Экономическое отношение собственности, во-первых, состоит из отношения между людьми по поводу конкретного имущества (материальных благ). Оно заключается в том, что это имущество присваивается конкретным лицом, использующим его в своих интересах, а все другие лица должны не препятствовать ему в этом; во-вторых, включает также отношение лица к присвоенному имуществу (материальному благу, в том числе к вещи) как к своему собственному (ибо к своему имуществу обычный человек относится иначе, чем к чужому).

Право оформляет обе названные стороны экономических (фактических) отношений собственности: и отношения между людьми по поводу имущества, давая владельцу возможности защиты от необоснованных посягательств иных (третьих) лиц, и его отношение к присвоенному имуществу, определяя границы его дозволенного использования. В первом случае проявляется абсолютный характер вещных правоотношений, в том числе правоотношений собственности. Во втором случае речь идет о содержании и реальном объеме правомочий собственника (или субъекта иного вещного права). Таким образом, правовая форма отношений собственности (присвоения) предопределяется их экономическим содержанием. А так как любое право и законный интерес в нашей стране охраняется законом, то и право собственности должно обладать определенной системой защиты. Цель данной курсовой работы – раскрыть тему «защита права собственности и иных вещных прав». Для этой цели в данной курсовой работе ставятся следующие вопросы:

- защита права собственности;

-виндикационный и негаторный иски;

-защита других вещных прав;

- значение защиты права собственности и иных вещных прав.

Курсовая работа состоит из Введения, четырех глав, Заключения и списка используемой литературы.

**Глава I Защита права собственности и других вещных прав**

Конституция РФ закрепляет основное положение о том, что в стране признаются и защищаются равным образом частная государственная, муниципальная и иные формы собственности. Добавлено также, что право частной собственности граждан и юридических лиц охраняется законом (ст. 8, 35). Отношения собственности охраняются в тесном взаимодействии всеми отраслями права, в том числе государственным, административным, земельным, гражданским и уголовным.

Нормы гражданского права прежде всего обеспечивают регулирование и охрану этих отношений при нормальных условиях использования собственником принадлежащего ему имущества без нарушения его правомочий, а также без ущемления прав и интересов других лиц. Так, нормы права предусматривают основания приобретения имущества в собственность, прекращения права собственности, объем правомочий собственника, пределы их осуществления, а также правовой режим отдельных видов объектов собственности. Такова охрана собственности в широком смысле.

Под гражданско-правовой охраной в узком значении понимается совокупность только тех способов и средств, которые применяются, когда отношения собственности (прав и интересов собственника) нарушены. При этом законом предусматриваются способы защиты. Защита права собственности в гражданском праве осуществляется в исковом порядке через общегражданский, арбитражный или третейский суд (ст. II ГК).

**Понятие защиты вещных прав**

Охрана экономических отношений собственности как материальной основы любого общественного строя составляет важнейшую задачу всякой правовой системы. Такая охрана осуществляется поэтому в той или иной форме практически всеми отраслями права. Так, публично-правовые отрасли закрепляют общие принципы регулирования отношений собственности (конституционное право), устанавливают различные меры ответственности за противоправное посягательство на чужое имущество (административное и уголовное право) и определяют порядок их применения (процессуальное право). Это же касается и частноправовых отраслей. Трудовое право регулирует, например, материальную ответственность работников за причиненный ими ущерб имуществу работодателя, а семейное право в известном объеме регламентирует отношения принадлежности имущества супругов.

Свои особые формы охраны данных отношений предусматривает и гражданское право. Но при охране отношений собственности различные нормы и институты гражданского права играют неодинаковую роль. Одни из них охраняют отношения собственности путем их признания, тем самым распространяя на них защиту гражданского закона. Таковы, например, нормы об отсутствии ограничений количества и стоимости имущества, находящегося в частной собственности граждан и юридических лиц, или нормы о признании собственниками своего имущества хозяйственных обществ и товариществ, ранее не известных нашему законодательству. Другие правила обеспечивают необходимые условия для реализации вещных прав и в этом смысле тоже важны для их охраны (например, правила о государственной регистрации прав на недвижимость). Наконец, третьи устанавливают неблагоприятные последствия для нарушителей вещных прав, т. е. непосредственно защищают их от противоправных посягательств.

На этом основано различие понятий охрана прав (в том числе вещных) и защита прав. Гражданско-правовая охрана права собственности и иных вещных прав осуществляется, по сути, с помощью всей совокупности гражданско-правовых норм, обеспечивающих нормальное и беспрепятственное развитие рассматриваемых отношений.

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

Защита права собственности и иных вещных прав является, таким образом, составной частью более широкого понятия защиты гражданских прав, а к числу гражданско-правовых способов такой защиты могут быть отнесены как специальные (прежде всего вещно-правовые), так и общие способы (меры) защиты гражданских прав. В частности, и здесь речь может идти о самозащите вещных прав (ст. 14 ГК), о неприменении судом противоречащего закону акта государственного органа или органа местного самоуправления (ст. 12 ГК), нарушающего вещные права, и др.

**Виды гражданско-правовых способов защиты вещных прав**

В зависимости от характера нарушения вещных прав и содержания предоставляемой защиты в гражданском праве используются различные способы, юридически обеспечивающие соблюдение интересов собственника или субъекта иного вещного права. При непосредственном нарушении права собственности или ограниченного вещного права (например, при похищении или ином незаконном изъятии имущества) используются вещно-правовые способы защиты. Их особенности обусловлены абсолютным характером защищаемых прав, поскольку сами эти меры направлены на защиту интересов субъектов вещных прав от непосредственного неправомерного воздействия со стороны любых третьих лиц. В связи с этим вещно-правовая защита осуществляется с помощью абсолютных исков, т. е. исков, предъявляемых к любым нарушившим вещное право третьим лицам. Гражданский закон традиционно закрепляет два классических вещно-правовых иска, служащих защите права собственности и иных вещных прав: виндикационный (об истребовании имущества из чужого незаконного владения) и негаторный (об устранении препятствий в пользовании имуществом, не связанных с лишением владения вещью).

В обоих случаях речь идет о таких способах защиты, которые призваны защитить вещное право на сохраняющийся в натуре имущественный объект. В случае его утраты или невозможности возвращения собственнику речь может идти только о компенсации причиненных убытков, относящейся уже к числу обязательственных, а не вещных способов защиты. Поэтому вещно-правовые способы защиты имущественных интересов управомоченных лиц имеют своим объектом только индивидуально-определенные вещи, но не иное имущество.

Вещные права могут быть нарушены и косвенным образом, как последствия нарушения иных, чаще всего обязательственных прав. Например, лицо, которому собственник передал свою вещь по договору (арендатор, хранитель, перевозчик и т. д.), отказывается вернуть ее собственнику либо возвращает с повреждениями. Здесь речь должна идти о применении обязательственно-правовых способов защиты имущественных прав. Они специально рассчитаны на случаи, когда собственник связан с правонарушителем обязательственными, чаще всего договорными отношениями, и потому обычно применяются к неисправному контрагенту по договору, учитывая конкретные особенности взаимосвязей сторон. Обязательственно-правовые способы защиты носят, следовательно, относительный характер и могут иметь объектом любое имущество, включая как вещи (например, подлежащие передаче приобретателю товары), так и различные права (например, безналичные деньги или "бездокументарные ценные бумаги", права пользования и т. д.). Они подробно рассматриваются при изучении обязательственного права.

Но поскольку в обеих отмеченных ситуациях так или иначе нарушается право собственника (или субъекта иного вещного права), может возникнуть вопрос о том, к какой из двух указанных разновидностей гражданско-правовой защиты - вещно-правовой или обязательственно-правовой - вправе прибегнуть потерпевшее от правонарушения лицо. Наше законодательство не предоставляет возможности выбора вида иска и не допускает так называемой конкуренции исков, свойственной англо-американскому, а не континентальному европейскому правопорядку. При наличии договорных или иных обязательственных отношений должны предъявляться специальные, обязательственно-правовые, а не вещно-правовые требования в защиту своих прав именно потому, что между участниками спора существуют относительные, а не абсолютные правоотношения1. Вещно-правовые иски не могут быть предъявлены и при отсутствии индивидуально-определенной вещи как предмета спора (например, в случае ее уничтожения).

Особым иском, обычно используемым для защиты права собственности, является требование об освобождении имущества из-под ареста (об исключении имущества из описи). Арест имущества, т. е. его опись и запрет им распоряжаться, допускается процессуальным законом в качестве меры, обеспечивающей исполнение судебного решения (в том числе еще на стадии предъявления иска) или приговора о конфискации имущества. Иногда в опись ошибочно включаются вещи, принадлежащие другим лицам (как правило, речь идет о требовании супруга об исключении из описи его доли в общем имуществе или лично ему принадлежащих вещей)2.

Собственник, имущество которого ошибочно включено в опись, вправе предъявить требование об освобождении этого имущества от ареста к должнику, у которого описано имущество, и одновременно - к кредиторам (взыскателям), в интересах которых наложен арест на имущество. Если имущество арестовано в связи с его предполагаемой конфискацией, ответчиками по иску становятся осужденный (подследственный) и государство в лице финансового органа. Такой иск, по сути, сводится к требованию о признании права собственности на незаконно включенное в опись и арестованное имущество.

Поэтому и в тех случаях, когда ограниченные вещные права возникают по договору с собственником вещи (например, сервитута или право залогодержателя), они защищаются их субъектами с помощью вещно-правовых (абсолютных), а не обязательственно-правовых исков, ибо сами они носят абсолютный, а не относительный характер. Собственник же вещи в данном случае связан с субъектом ограниченного вещного права договором и потому во взаимоотношениях с последним не может прибегать к вещно-правовым способам защиты своих интересов.

Объектом данного требования всегда является спорное имущество в натуре, т. е. индивидуально-определенные вещи, что сближает этот иск с вещно-правовыми требованиями. Иногда поэтому его отождествляют с виндикационным или негаторным иском, что нельзя признать обоснованным. Рассматриваемый иск следует также отличать от требования о снятии ареста с банковского счета (и числящихся на нем безналичных денежных средств), ибо объектом последнего всегда являются права требования, а не вещи.

Не исключено также его предъявление и в защиту имущественных интересов субъектов прав хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения и некоторых других ограниченных вещных прав. Поэтому он является разновидностью иска о признании права (ст. 12 ГК) - особого способа защиты гражданских, в том числе вещных, прав.

Самостоятельную группу гражданско-правовых способов защиты вещных прав, и прежде всего права собственности, составляют иски к публичной власти, т. е. требования, предъявляемые к государственным органам (или органам местного самоуправления). Наличие у таких органов властных полномочий исключает возможность предъявления к ним традиционных вещно-правовых или обязательственно-правовых исков в тех случаях, когда они действуют не в качестве равноправных участников имущественного оборота. При этом публичная власть может нарушать или ущемлять вещные права частных лиц как неправомерными, так и правомерными действиями, что также требует особых способов защиты.

Для защиты от неправомерных действий публичной власти, нарушающих вещные права частных лиц, используется два вида исков.

Во-первых, закон допускает требование о полном возмещении убытков, причиненных частным лицам в результате незаконных действий (или бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе путем издания как нормативного, так и ненормативного акта, не соответствующего закону или иному правовому акту (ст. 16 ГК).

Если такие действия или акты нарушают вещные права, данный общий способ защиты гражданских прав можно рассматривать и как способ защиты права собственности или ограниченных вещных прав. Такие иски предъявляются, например, к налоговым и таможенным органам в случаях необоснованного обращения взыскания на имущество соответствующих лиц.

Во-вторых, с аналогичной целью может использоваться требование о признании недействительным ненормативного акта государственного или муниципального органа, не соответствующего закону или иным правовым актам (ст. 13 ГК) и нарушающего вещное право или незаконно ограничивающего возможности его осуществления.

Разумеется, сами налоговые, таможенные отношения или отношения по управлению государственным имуществом являются публично-правовыми. Поэтому к ним неприменимы нормы гражданского, в том числе обязательственного, права, например об уплате предусмотренных ст. 395 ГК процентов при возврате налогоплательщику из бюджета неправильно взысканных с него сумм. Вместе с тем необоснованное вмешательство публичной власти в имущественную сферу во многих случаях ведет к нарушению именно вещных прав, а потому и требует особых способов защиты. Не случайно правила об исках к публичной власти впервые появились в законах о собственности.

Таковы, например, требования государственных и муниципальных предприятий и учреждений к комитетам по управлению имуществом о признании недействительными их актов об изъятии отдельных объектов недвижимости (зданий, строений и т. п.), находящихся у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

К числу исков по защите вещных прав частных лиц от неправомерных действий публичной власти может быть отнесен также иск об освобождении имущества от ареста, но лишь в тех случаях, когда он предъявляется к государству (в лице финансового органа) в связи с предстоящей конфискацией имущества осужденного (или подследственного) по приговору суда.

Правомерные действия публичной власти, влекущие ущемление интересов частных собственников или субъектов иных вещных прав, требуют установления специальных мер защиты последних. Так, прекращение права собственности на имущество частных лиц возможно в связи с его национализацией в соответствии с федеральным законом (абз. 3 п. 2 ст. 235 ГК), что само по себе является правомерным действием. В этой ситуации собственник обязан подчиниться закону и не вправе требовать возврата своего имущества, но может требовать полной компенсации - взыскания убытков, включающих и не полученные им доходы, и стоимость утраченного им имущества (ст. 306 ГК). Это право, однако, принадлежит только собственнику, но не субъекту иного (ограниченного) вещного права, например права хозяйственного ведения или оперативного управления. Такое же право предоставляется собственнику земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд по решению органов исполнительной власти. [1](" \l "sdfootnote1sym)

**Глава II**

**Вещно-правовые иски**

**Виндикационный иск**

Этот иск представляет собой один из наиболее распространенных способов защиты вещных прав. Как rei vindicatio он был известен еще римскому частному праву, где считался главным иском для защиты права собственности. Его название происходит от лат. "vim dicere" - "объявляю о применении силы" (т. е. истребую вещь принудительно). Виндикационный иск установлен на случай незаконного выбытия (утраты) вещи из фактического владения собственника и заключается в принудительном истребовании собственником своего имущества из чужого незаконного владения. Виндикационный иск - иск не владеющего вещью собственника к незаконно владеющему ею несобственнику.

Субъектом права на виндикацию является собственник (или иной титульный, т. е. законный, владелец), который, следовательно, должен доказать свое право на истребуемое имущество, т. е. его юридический титул. Такое доказывание облегчается в случаях, когда речь идет о недвижимом имуществе, права на которое подлежат государственной регистрации1.

Субъектом обязанности (ответчиком по иску) здесь является незаконный владелец, фактически обладающий вещью на момент предъявления требования. Если к этому моменту вещи у ответчика не окажется, то Виндикационный иск к нему предъявлять нельзя, ибо исчез сам предмет виндикации. Можно, однако, предъявить к такому лицу иск о возмещении причиненных им собственнику убытков (ст. 15 и 1064 ГК).

Объектом виндикации во всех без исключения случаях является индивидуально-определенная вещь, сохранившаяся в натуре. Невозможно предъявить виндикационный иск в отношении вещей, определенных родовыми признаками или не сохранившихся в натуре (например, в случае, когда спорное строение капитально перестроено, а не просто отремонтировано фактическим владельцем и по сути стало новой недвижимой вещью). Ведь содержание такого иска - возврат конкретной вещи, а не ее замена другой вещью или вещами того же рода и качества. Речь, конечно, может идти об утрате собственником фактического владения лишь такой недвижимой вещью, которая "движима" в физическом смысле, но отнесена к недвижимости законом (например, воздушные или морские суда). В отношении традиционных объектов недвижимости собственник обычно осуществляет владение юридическими, а не только фактическими способами и потому не может быть лишен его иначе как путем оспаривания законности регистрационной записи. Поэтому даже при незаконном лишении собственника возможности доступа на свой земельный участок (или в свой жилой дом и т. д.) он вправе защищаться путем предъявления негаторного, а не виндикационного иска. При наличии названных условий собственник вправе истребовать свою вещь, обнаруженную им у непосредственного нарушителя. Но дело осложняется в тех практически наиболее значимых случаях, когда выбывшая из владения собственника вещь впоследствии обнаруживается у иного владельца, который сам приобрел ее у третьих лиц. Например, в период расторжения брака между супругами бывший муж без согласия жены продал через комиссионный магазин автомобиль, являвшийся объектом их совместной собственности. Предъявленное бывшей женой требование о возврате автомобиля новый владелец, понесший к тому же расходы по его ремонту, отклонил. Чьи интересы - собственника или приобретателя - заслуживают здесь предпочтения?

При ответе на этот вопрос следует иметь в виду, что истребование имущества собственником во всех без исключения случаях могло бы серьезно осложнить гражданский оборот, ибо тогда любой приобретатель оказался бы под угрозой лишения полученного имущества и потому нуждался бы в дополнительных гарантиях. Вместе с тем не могут быть оставлены без гражданско-правовой защиты и законные интересы собственника, нередко заключающиеся в получении конкретного имущества, а не в денежной компенсации за него.

Поэтому закон традиционно различает два вида незаконного владения чужой вещью, порождающего различные гражданско-правовые последствия. При добросовестном владении фактический владелец вещи не знает и не должен знать о незаконности своего владения (а по сути, чаще всего о том, что передавший ему вещь отчуждатель был не управомочен на ее отчуждение). Такое возможно, например, при приобретении вещи в комиссионном магазине или на аукционной распродаже, когда продавец умышленно или по незнанию скрыл от покупателя отсутствие требуемых правомочий. При недобросовестном владении фактический владелец знает либо по обстоятельствам дела должен знать об отсутствии у него прав на имущество (например, похититель или приобретатель вещи "с рук" по заведомо низкой цене).

Понятно, что у недобросовестного приобретателя имущество может быть истребовано собственником во всех случаях без каких бы то ни было ограничений. У добросовестного приобретателя, напротив, невозможно истребовать деньги и предъявительские ценные бумаги (п. 3 ст. 302 ГК), во-первых, из-за практических сложностей теоретически возможного доказывания их индивидуальной определенности, во-вторых, по причине возможности получения однородной по характеру (денежной) компенсации от непосредственного причинителя имущественного вреда.

От добросовестного приобретателя имущество можно истребовать в двух случаях.

Во-первых, если такое имущество было им получено безвозмездно (по договору дарения, в порядке наследования и т. п.), поскольку такое изъятие не нанесет ему имущественных убытков, но будет способствовать восстановлению нарушенного права собственности (п. 2 ст. 302 ГК). Во-вторых, в случае возмездного приобретения вещи добросовестным приобретателем имеет значение способ выбытия вещи у собственника.

Если имущество первоначально выбыло у собственника по его воле (например, отдано им в аренду, а затем незаконно продано арендатором третьему лицу), он не вправе истребовать его у добросовестного приобретателя. Ведь последний действовал субъективно безупречно в отличие от самого собственника, допустившего неосмотрительность в выборе контрагента. Собственник не лишается при этом возможности требовать возмещения убытков, причиненных ему таким недобросовестным партнером. В связи с этим, в частности, при разбирательстве в суде упомянутого выше спора о продаже автомобиля бывшим супругом без согласия другого супруга (сособственника) было учтено, что автомашина находилась в управлении одного из них с согласия другого и, следовательно, первоначально вышла из его владения по его воле1. В указанных случаях принято говорить об ограничении виндикации в отношении добросовестного приобретателя чужого имущества.

Но если имущество выбыло из владения собственника помимо его воли (утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, например арендатором, хранителем или перевозчиком; похищено у того или другого; выбыло из их владения иным путем помимо их воли), оно может быть истребовано даже и у добросовестного приобретателя. Ведь здесь субъективно безупречно поведение как приобретателя, так и собственника. Но приобретатель является хотя и добросовестным, но все же незаконным владельцем, поэтому предпочтительны интересы собственника. В этой ситуации за добросовестным приобретателем сохраняется право на возмещение убытков, причиненных ему отчуждателем вещи.

Возможность истребования вещи у ее добросовестного возмезд-ного приобретателя закон теперь распространяет также и на случаи, когда вещь выбыла не только от собственника, но и от лица, которому имущество было передано собственником во владение, например от субъекта ограниченного вещного права или от арендатора, помимо его воли (но первоначально, следовательно, выбыло от самого собственника по его воле) (п. 1 ст. 302 ГК). Этим в большей мере защищаются интересы не только собственников, но и добросовестных субъектов права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также арендаторов. Ведь они заинтересованы в использовании конкретного имущества, которое собственник при отсутствии указанного правила не смог бы сам истребовать от добросовестного возмездного приобретателя.

При истребовании собственником имущества из чужого незаконного владения может также возникнуть вопрос о судьбе доходов, которые принесло или могло принести данное имущество, и о возмещении затрат на его содержание, ремонт или улучшение, произведенных фактическим владельцем. Ответ на него также зависит от того, было ли фактическое владение добросовестным или недобросовестным. В силу правил ст. 303 ГК собственник вправе потребовать от недобросовестного владельца возврата не только конкретного имущества, но и всех доходов, которые этот владелец извлек или должен был извлечь из имущества за все время своего владения им (либо их компенсации). На добросовестного владельца такая обязанность ложится лишь за время, когда он узнал или должен был узнать о незаконности своего владения. За добросовестным владельцем истребуемого имущества признается также право оставить за собой отделимые улучшения, которые он произвел в чужом имуществе. Он может также требовать от собственника возмещения затрат на произведенные им неотделимые от имущества улучшения, ибо в ином случае собственник по сути получал бы неосновательное обогащение.

С другой стороны, как добросовестный, так и недобросовестный владелец вправе потребовать от собственника возмещения необходимых затрат на поддержание имущества за то время, с какого собственнику причитаются доходы от имущества. Ведь он получает вещь в надлежащем состоянии и с доходами (или их компенсацией), сэкономив на необходимых расходах. Ясно, что отсутствие такого правила вело бы к неосновательному обогащению собственника.

**Негаторный иск**

Данный способ защиты права собственности тоже был известен еще римскому праву, о чем свидетельствует и его название ("асtio negatoria" - буквально "отрицающий иск"). Негаторный иск - требование об устранении препятствий в осуществлении права собственности, которые не связаны с лишением собственника владения его имуществом (ст. 304 ГК).

Такие препятствия могут, например, выражаться в возведении строений или сооружений, препятствующих доступу света в окна соседнего дома или создающих различные помехи в нормальном использовании соседнего земельного участка. Субъектом негаторного иска является собственник или иной титульный владелец, сохраняющий вещь в своем владении, но испытывающий препятствия в ее использовании. Субъектом обязанности (ответчиком по иску) считается нарушитель прав собственника, действующий незаконно (обычно это касается правомочия пользования, а не владения или распоряжения, что очевидно, например, по отношению к объектам недвижимости). Если помехи созданы законными действиями, например разрешенной в установленном порядке прокладкой трубопровода возле дома, придется либо их претерпевать, либо оспаривать их законность, что во всяком случае невозможно с помощью негаторного иска.

Объект требований по негаторному иску составляет устранение длящегося правонарушения (противоправного состояния), сохраняющегося к моменту предъявления иска. Поэтому отношения по негаторному иску не подвержены действию исковой давности - требование можно предъявить в любой момент, пока сохраняется правонарушение. При устранении нарушителем противоправного состояния к нему может быть предъявлен лишь иск о возмещении причиненных этим убытков.

Систему иных вещных прав открывает владение. Владение как особое вещное право следует отличать от фактического (неправового основания) владения и одноименного правомочия собственника. Для владения как вещного права необходимыми являются два признака - добросовестность и открытость (п. 1 ст. 234 ГК РФ). Добросовестность означает осознанность лицом правомерности удержания у себя чужой вещи, т. е. лицо понимает, что вещь у него изъята быть не может (например, "задавненная" вещь). Открытость означает явное для окружающих отношение лица к чужой вещи как к своей.

Владение как особое вещное право возникает в отношении объектов, которые не могут быть истребованы по причине пропуска срока исковой давности, при невозможности виндикации (при определенных условиях у добросовестного приобретателя), в отношении бесхозяйных движимых вещей (п. 2 ст. 225 ГК РФ) и др.

Вещный характер этого права (владения) подтверждает возможность его защиты против третьих лиц, не являющихся собственниками, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

Право хозяйственного ведения как иное вещное право является формой имущественного обособления юридических лиц в форме государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе дочерних. Согласно ст. 294 ГК РФ владение, пользование и распоряжение имуществом на праве хозяйственного ведения они осуществляют в пределах, определяемых ГК РФ. Однако пределы их правомочий устанавливаются и собственником - соответствующим государственным, административно- или национально-территориальным образованием, например, путем определения предмета и целей деятельности, части прибыли, получаемой собственником. Права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении, очерчены ст. 295 ГК РФ.

Право оперативного управления означает возможность управомоченного лица осуществлять в пределах, установленных законом, и в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества владение, пользование и распоряжение им. Замечю, что право оперативного управления значительно уже, чем хозяйственного ведения.

Имущество государственного и муниципального унитарного предприятия может перейти к собственнику только при ликвидации такого предприятия, а у субъекта права оперативного управления собственник вправе изъять излишнее, неиспользуемое имущество либо используемое не по назначению и распорядиться им по своей воле.

ГК РФ в ст. 296 в числе субъектов права оперативного управления называет только казенные предприятия и учреждения. Однако федеральный закон РФ "Об общественных объединениях" относит к ним и структурные подразделения (отделения) общественных организаций, если они действуют на основе единого устава данных организаций, являющихся собственниками имущества. При этом непременным условием должно быть их наделение правами юридического лица, поскольку право оперативного управления как форма имущественного обособления есть признак юридического лица.

ГК РФ специально очерчивает пределы возможного поведения субъектов права оперативного управления по распоряжению закрепленным за ними имуществом. Казенное предприятие, будучи коммерческой организацией, распоряжается таким имуществом лишь с согласия его собственника. Однако оно вправе самостоятельно распоряжаться производимой продукцией, если иное не установлено иными правовыми актами.

Учреждению как некоммерческой организации запрещено распоряжаться как закрепленным за ним имуществом, так и приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

Моментом возникновения права хозяйственного ведения и права оперативного управления имуществом, которое собственник закрепил за соответствующим юридическим лицом, ГК РФ (ст. 299) называет время передачи имущества, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или решением собственника.

Нормы ГК РФ, законов, иных правовых актов о приобретении права собственности на плоды, продукцию и доходы от использования имущества, а также на вещи, полученные по иным основаниям, применяются и к имуществу, пребывающему в хозяйственном ведении или оперативном управлении. Аналогичны основания, порядок прекращения как права собственности, так и права хозяйственного ведения и оперативного управления. Однако последние, помимо этого, прекращаются и в случаях правомерного изъятия собственником имущества унитарных предприятий и учреждений.

Переход права собственности на предприятие как имущественный комплекс или учреждение к другому собственнику не прекращает иных вещных прав унитарных предприятий и учреждений на принадлежащее им имущество (ст. 300 ГК РФ).

Самостоятельным иным вещным правом следует считать право учреждения самостоятельно распоряжаться доходами, полученными от разрешенной собственником деятельности, и имуществом, приобретенным за счет этих средств. Такие доходы и имущество учитываются на отдельном балансе учреждения. Названное право отлично от полномочий оперативного управления по своему объему. Собственник не может изымать имущество, приобретенное на такие доходы. Следует также отметить, что на это имущество нельзя обратить взыскание поскольку учреждение отвечает по своим обязательствам только находящимися в его распоряжении денежными средствами (ст. 120 ГК РФ).

Сервитут как иное вещное право заключается в праве собственника недвижимого имущества ограниченно пользоваться соседней, а в необходимых случаях и другой (соседствующей с соседней) недвижимостью. Именно этот смысл, думается, заложен в ст. 274 ГК РФ. Представим ситуацию, когда земельный участок отделяют от дороги общего пользования два (или более) земельных участка. Право проезда должно принадлежать собственнику земельного участка не только через соседний, но и через соседствующие с ним участки. Сервитут может ограничивать право пользования собственника любой недвижимости, а не только земельного участка.

Различают вещные и личные сервитуты. Первые служат интересам собственника недвижимости. Вторые не связаны с осуществлением права собственности. Ими могут быть обременения унаследованных объектов недвижимости по завещательному отказу (легату), в том числе пожизненное пользование жилым домом или частью его при наследовании по завещанию.

Обременение недвижимости сервитутом не лишает собственника прав владения, пользования или распоряжения ею. Сервитут устанавливается по соглашению сторон, а если оно не достигнуто - судом по иску лица, требующего установления сервитута, и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. Сервитут устанавливается также в интересах и по требованию лица, которому земельный участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного пользования. Закон оставляет открытым вопрос о возможности обременения сервитутами Объектов, находящихся на иных вещных правах, в частности, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Исходя из сущности сервитута как права на чужую вещь есть основания полагать о неприменимости ст. 274-276 ГК РФ в отношениях по поводу указанных объектов.

ГК РФ устанавливает два случая прекращения сервитута. В первом отпадают основания, по которым он был установлен. Здесь достаточно одностороннего волеизъявления собственника обремененной недвижимости. Во втором недвижимость в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением. В этом случае он прекращается либо соглашением сторон, либо судом по иску собственника.

К числу иных вещных прав ст. 216 ГК РФ относит право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Оно возможно лишь в отношении участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и приобретается гражданами по основаниям и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством. Владелец такого участка имеет право ограниченного распоряжения им в виде аренды или безвозмездного срочного пользования и может передавать это право другим лицам. Однако сделки, которые влекут или могут повлечь отчуждение земельного участка, в частности, продажа, залог, не допускаются. К таким сделкам применяются правила ст. 168 ГК РФ, устанавливающие презумпцию ничтожности недействительной сделки.

Владелец земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения может создавать в его границах недвижимое имущество, приобретая на него право собственности, если из условий пользования участком, установленных законом, не вытекает иное.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности как особое вещное право предоставляется гражданам и юридическим лицам по решению соответствующего уполномоченного органа. Права на такие участки осуществляются в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении его в пользование. Если иное не предусмотрено законом, участок можно самостоятельно использовать в целях, для которых он предоставлен, включая возведение зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Если недвижимое имущество создано лицом для себя, то оно является его собственностью. Право ограниченного распоряжения земельным участком, находящимся в постоянном пользовании, возможно только в форме передачи в аренду или безвозмездное срочное пользование после предварительного согласия собственника участка.

**Глава III**

**Защита других вещных прав**

Виндикационный и негаторный иски в защиту своих прав и интересов могут предъявлять не только собственники, но и субъекты иных прав на имущество - все законные (титульные) владельцы (ст. 305 ГК). К их числу относятся прежде всего субъекты прав хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения и иных ограниченных вещных прав. К ним также относятся субъекты обязательственных прав, связанных с владением чужим имуществом (например, арендаторы, хранители, перевозчики). Иначе говоря, субъекты ограниченных вещных прав, а также иные титульные владельцы имущества, по существу, получают такую же (абсолютную, вещно-правовую) защиту своих прав, как и собственники.

При этом титульные (законные) владельцы, владеющие чужим имуществом в силу закона или договора, могут защищать свое право владения имуществом даже против его собственника. Именно поэтому, например, унитарное предприятие как субъект права хозяйственного ведения государственным или муниципальным имуществом может виндицировать его даже от собственника-учредителя в случае его незаконного изъятия, а арендатор вправе предъявлять 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.

Таким образом, можно говорить об абсолютной (вещно-правовой) защите не только права собственности и иных вещных прав, но и всякого законного (титульного) владения. Вещно-правовая защита титульных владельцев, в том числе субъектов обязательственных, а не только вещных прав на чужое имущество, составляет понятие владельческой защиты. Институт владельческой защиты, необходимый развитому гражданскому обороту, в известных случаях охраняет и добросовестное (беститульное, т. е. незаконное) владение (ст. 302 ГК). Более того, фактическое добросовестное владение может стать основанием приобретения права собственности по давности владения чужим (бесхозяйным) имуществом, включая и недвижимость (п. 1 ст. 234, п. 3 ст. 225 ГК). При этом до приобретения права собственности на такое имущество фактический владелец вещи вправе защищать свое владение путем предъявления вещно-правовых исков к любым посягающим на его владение третьим лицам (кроме титульных владельцев, имеющих право на вещь в силу закона или договора, - п. 2 ст. 234 ГК).

Владельческая защита направлена, таким образом, на поддержание устойчивости имущественного оборота и устранение возможной неопределенности в правовом режиме движимого и недвижимого имущества. Ее целью является защита права владения как абсолютного по своей юридической природе правомочия (входящего в состав как вещных, так и обязательственных прав). Поэтому она всегда имеет своим объектом индивидуально-определенные вещи и носит абсолютный характер. В силу этого она не может использоваться для защиты обязательственных (относительных) прав, особенно прав требования (например, для приобретения права на банковский вклад или на "бездокументарные ценные бумаги"), а также прав пользования, реализация которых не требует владения конкретными вещами. Поэтому владельческая защита, даже касаясь прав владения, приобретенных по договору, тем не менее является институтом вещного, а не обязательственного права, а составляющие ее иски относятся к числу вещно-правовых. Способы защиты, предусмотренные ст. 301 - 304 ГК, законный (титульный) владелец может применить в отношении не только третьих лиц, но и самого собственника имущества. [2](" \l "sdfootnote2sym)

**Последствия прекращения права собственности в силу закона**

Действующий в Российской Федерации правопорядок основан на признании права каждого иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (ч. 2 ст. 35 Конституции РФ). Вместе с тем возможны случаи допустимого ограничения права собственности федеральным законом, но лишь в той части, в которой это необходимо для защиты прав и законных интересов других лиц, основ конституционного строя, нравственности, здоровья, обеспечения обороны страны и безопасности государства (ч. 3 ст. 55 Конституции РФ). Для достижения указанных целей возможно принятие федерального закона, прекращающего право собственника на то или иное имущество.

Пункт 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 25 февраля 1998 г. N 8 особо отмечает, что согласно ст. 55 Конституции РФ и п. 2 ст. 1 ГК гражданские права могут быть ограничены только на основании федерального закона, поэтому следует иметь в виду, что иные нормативные акты, изданные после введения в действие части первой ГК и ограничивающие права собственника, не подлежат применению.

Основания прекращения права собственности указаны в ст. 235 ГК. Прекращение права собственности в силу закона происходит помимо воли собственника и в конечном счете предполагает возможность его принудительного изъятия (см. комментарий к ст. 235 ГК).

Так, прекращение права собственности может быть следствием принятия закона о национализации, закона, предполагающего изъятие из оборота определенного вида имущества (которое по решению законодателя не может находиться в собственности той или иной категории субъектов). В соответствии с Постановлением КС РФ от 16 мая 2000 г. N 8-П "По делу о проверке конституционности отдельных положений пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" <\*> статья 306 может применяться для определения последствий изъятия из конкурсной массы предприятия-банкрота объектов коммунальной инфраструктуры, передаваемых муниципальному образованию.

В соответствии с ч. 3 ст. 35 Конституции РФ принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. Для прекращения права собственности на основании комментируемой статьи правило о предварительном возмещении убытков собственника прямо не установлено. Это может объясняться тем, что размер убытков, исходя из совокупности рыночных факторов и иных обстоятельств, может быть разным применительно к каждому конкретному периоду времени, а сумма, предварительно исчисленная до вступления закона в силу, и сумма, исчисленная после его вступления в силу, будут различны. Вместе с тем большинство собственников будет заинтересовано именно в предварительном возмещении причиненных прекращением права собственности убытков. Такое прекращение в соответствии со смыслом п. 2 ст. 235 ГК должно признаваться отчуждением, носящим принудительный для собственника характер. Поэтому правило ч. 3 ст. 35 Конституции РФ о предварительном и равноценном возмещении должно применяться и к рассматриваемому основанию прекращения права собственности.

Убытки, вызванные прекращением права собственности, возмещаются государством в полном объеме в лице уполномоченного государственного органа. Под убытками в соответствии со ст. 15 ГК понимаются расходы, которые собственник должен будет произвести для восстановления своего права (ущерб), а также неполученные доходы, которые бы это лицо получило при обычных условиях гражданского оборота (упущенная выгода). Споры по поводу размера возмещаемых убытков разрешаются судом.[3](" \l "sdfootnote3sym)

**Глава IV**

**Значение защиты права собственности и иных вещных прав**

Фактические (экономические) отношения собственности появляются как следствие формирования рыночного хозяйства, основанного на товарно-денежном обмене. Ведь в натуральном хозяйстве производителю, как известно, незачем было "присваивать" произведенный им же продукт - он и так принадлежал ему, и никому другому. А вот осуществить товарообмен без предварительного присвоения товара невозможно, ибо произвести отчуждение (обмен) товара сможет только тот, кто его присвоил. Участники товарообмена должны быть уверены в том, что именно отчуждатель осуществляет хозяйственное господство над данным товаром (имуществом), являясь, следовательно, его собственником. Поэтому отношения присвоения (собственности) являются необходимой предпосылкой товарообмена. Более того, как показывает исторический опыт, в товарном (рыночном) хозяйстве они неизбежно требуют юридического признания и правовой защиты. Иначе говоря, здесь они всегда выступают как экономико-правовые отношения, поскольку их экономическое содержание немыслимо вне правовой оболочки.

Из этого, однако, не следует, что такие экономические отношения юридически всегда оформляются только с помощью права собственности. Экономические отношения собственности приобретают различные юридические (гражданско-правовые) формы. Ведь их объектом выступают товары, которые в развитом товарном обороте представляют собой отнюдь не только вещи. Форму товара получают как материальные, так и нематериальные результаты работ и услуг, нематериальные результаты творческой деятельности, а также отдельные права (например, оформленные в виде ценных бумаг) и даже средства индивидуализации товаров (товарные знаки, фирменные наименования и т. п.). Гражданско-правовой режим этих объектов, устанавливается с помощью не только вещных, но и обязательственных, и исключительных прав. И даже вещные права, имеющие объектом только вещи, тоже не исчерпываются правом собственности.

Товар в экономическом смысле юридически отнюдь не всегда составляет объект права собственности (хотя он в любом случае, безусловно, является объектом тех или иных гражданских прав). Экономические же отношения собственности как составная часть предмета гражданско-правового регулирования оказываются гораздо шире, чем непосредственный предмет права собственности или даже вещного права в целом. Последний представляет собой лишь часть экономических отношений собственности, охватывая отношения по принадлежности (присвоенности) только вещей, т.е. материальных благ, имеющих экономическую форму товара.

Весьма характерно, что защита права собственности, по ГК РФ, как ничто иное ярко и последовательно раскрывает и реализует основные начала гражданского права – неприкосновенность собственности, восстановление нарушенных прав, судебную защиту права.

При этом весьма важно особо выделить формулу, которая не зафиксирована ни в одном другом законе, ином политическом документе, - неприкосновенность собственности. Реализация указанной формулы – как это и характерно для современных экономически и социально высокоразвитых стран – призвана в немалой мере определять общегосударственную политику страны, важнейшее условие ее успешного развития, всесторонней модернизации. Именно это («неприкосновенность собственности») должно стать само собой разумеющимся важнейшим элементом государственной и общественной жизни, войти «в кровь и плоть» всех людей, каждого человека – элементом, без которого становление и развитие гражданского общества невозможно в принципе.[4](" \l "sdfootnote4sym)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Таким образом, рассмотрев в теоретическом и практическом плане институт защиты права собственности можно констатировать, что современное гражданское право представляет собственнику достаточно эффективные средства защиты права собственности. В то же время не оставлены без внимания интересы второй стороны: презумпция добросовестности приобретателя, закрепление за добросовестным приобретателем права на улучшения оспариваемого имущества, компенсация затрат на его обслуживание – обеспечивают состязательность процесса, позволяют достигнуть разумного компромисса интересов.  
Совершенствование системы обязательственного права, повышение  
юридической культуры субъектов правоотношений являются основными  
путями прогрессивного развития гражданско-правовых отношений в сфере  
защиты права собственности и иных вещных прав.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**ВВЕДЕНИЕ** ..................................................................................стр.1 **ГлаваI**Защита права собственности.......................................................стр.3 **Глава II**Виндикационный и негаторный иски......................................стр.12 **Глава III**Защита других вещных прав...................................................стр.18 **Глава IV** Значение защиты права собственности и иных вещных прав .................................................................................................стр.21 **Заключение**....................................................................................стр.23

**СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Учебник по гражданскому праву под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева, 2005. 2. Учебник “Гражданское право” C.С. Алексеев, 2007. 3. Комментарий к ГК РФ (под ред. Т.Е. Абовой, А. Ю. Кабалкина), 2005.

4.Учебник “Гражданское право” Е.А. Суханов, 2005.

[1](" \l "sdfootnote1anc) Cм.учебник “Гражданское право” Е.А. Суханов, 2005

[2](" \l "sdfootnote2anc) См. учебник “ Гражданское право” Ю.К. Толстой, А.П. Сергеев, 2005

[3](" \l "sdfootnote3anc) См. ком. к части 1 ГК РФ Т.Е. Абова, А.Ю. Кабалкин.

[4](" \l "sdfootnote4anc) Учебник “Гражданское право” С.С. Алексеев,2007

26