

Защита права собственности и иных вещных прав

Под гражданско– правовой защитой права собственности и других вещных прав понимается совокупность предусмотренных Гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей.

Указанные средства подразделяются на:

1. вещно – правовые
2. Обязательственно – правовые

В зависимости от правового института, на котором базируется притязание.

Вещно – правовые средства направлены непосредственно на защиту права собственности.

К вещно – правовым средствам защиты права собственности относятся :

1.иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

2.иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения.

3.иск о признании права собственности.

Обязательно – правовые средства охраняют право собственности не прямо, а лишь в конечном счете.

К обязательно – правовым средствам защиты права собственности относятся:

1. иск о возмещении причиненного собственнику вреда.

2. иск о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества.

3. иск о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору.

Исходя из вышеизложенного можно показать, что в отношении одной и той же вещи в зависимости от статуса истца и ответчика по отношению к вещи могут быть использованы как вещно-правовые, так и обязательно правовые способы защиты. В случае перехода вещи, являющейся объектом найма в незаконное владение к третьему лицу, наймодатель в отношении незаконного владельца будет использовать вещно-правовые способы защиты права собственности, а в отношении нанимателя – обязательно – правовые.

Возможность собственника истребовать имущество из чужого незаконного владения , как один из вещно-правовых способов защиты права собственности, закреплена в ст. 260 действующего Гражданского Кодекса Республики Казахстан (ГК РК).

Средством защиты права собственности в данном случае выступает виндикационный иск – внедоговорное требование не владеющего собственника к фактическому владельцу имущества о возврате последнего в натуре.

Объектом виндикационного иска является индивидуально – определенное имущество, причем имеющееся у незаконного владельца в натуре.

Если имущество уничтожено, собственник не вправе требовать его возврата. Он может предъявить иск о возмещении убытков.

Предметом виндикационного иска является требование о возврате имущества из незаконного владения.

*Если истец в качестве предмета иска рассматривает предоставление ему равноценного имущества или денежной компенсации, то ему следует использовать иные средства защиты, как – то : **иск из причинения вреда.***

Ответчиком по виндикационному иску является фактический владелец имущества. В качестве истца по виндикационному иску могут выступать:

Непосредственно собственник, утративший владение.

Для предъявления виндикационного иска требуется выполнение нескольких условий.

Собственник должен быть лишен фактического господства над своим имуществом, которое вышло из его владения.

Имущество, являющееся объектом иска должно находиться в фактическом владении другого лица и быть сохраненным в натуре. (Если имущество уничтожено, следовательно имеет место прекращение права собственности, и в данном случае предъявляется иск из неосновательного обогащения.)

Предметом виндикационного иска может быть только индивидуально – определенное имущество. Однако в случае индивидуализации могут быть виндицированы и вещи, обладающие едиными общими свойствами для всех вещей данного вида: строительные материалы, топливо, продукция растениеводства и т. д.

Если же выделить конкретное имущество из однородных вещей владельца невозможно, собственник предъявляет иск из неосновательного обогащения.

Иск должен иметь внедоговорной характер, защищая право собственности как абсолютное субъектное право. Если же фактический владелец вещи и собственник связаны какими – либо договорными отношениями по поводу оспоримой вещи, применяются обязательно – правовые способы защиты.



Исходя из вышеотмеченных условий, к указанным основаниям относятся: наличие спорного имущества в натуре, отсутствие между истцом и ответчиком связей обязательственного характера по поводу истребуемой вещи, обстоятельства выбытия имущества из обладания истца, обстоятельства поступления имущества к ответчику, субъектное право, на основании которого истец обладает правомочием владения вещью, как – то: право собственности, право нанимателя, право залогодержателя.

Исключение в данном случае составляет давностный владелец, фактическое владение вещью которого не опирается ни на одно из субъектных прав.

В тех случаях, когда имущество находится в фактическом
обладании лица, завладевшего им путем противозаконных
действий, например в результате кражи или присвоения находки,
удовлетворение виндикационного иска производится во всех
случаях.



В случае, если оспариваемое имущество находится во владении третьего лица, например лица, купившего его у неправомочного отчуждателя, имеет место конфликт интересов фактического владельца и собственника. В данной ситуации действующее законодательство устанавливает следующие условия удовлетворения виндикационного иска:

а) У недобросовестного владельца оспариваемое имущество истребуется во всех случаях.

б) У добросовестного приобретателя, который определяется ГК РК как лицо, которое не знало и не могло знать о том что его владение незаконно, возможность виндикации имущества поставлена в зависимость от того, возмездно или безвозмездно приобретено имущество от незаконного отчуждателя..

Расчеты между собственником и незаконным владельцем имущества регламентированы ст. 263 ГК РК. Доход, который был или мог быть извлечен из использования имущества незаконным владельцем и подлежащий возвращению (компенсации) собственнику рассчитывается в зависимости от добросовестности незаконного владельца.

Для недобросовестного владельца доход исчисляется за все время владения, для добросовестного – с момента когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

В отношении необходимых затрат на содержание предмета незаконного владения, как добросовестный так и недобросовестный владелец могут потребовать их компенсации собственником.

Средством защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения является негаторный иск – внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом.

Истцом по негаторному иску может выступать как собственник, так и титульный владелец. Ответчиком выступает лицо, препятствующее в осуществлении собственником его правомочий. *Предмет негаторного иска* определяются как устранение нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения.

С помощью негаторного иска собственник может добиться прекращения нарушителем действий, препятствующих осуществлению права собственности, а также устранения последним своими силами и средствами созданных им помех.

В качестве оснований негаторного иска выступают обстоятельства, обосновывающие права истца на пользование и распоряжение имуществом, а также подтверждающие, что поведение третьего лица создает препятствия в осуществлении этих полномочий. При этом в обязанность истца не входит доказательство неправомерности действия или бездействия ответчика, которые предполагаются таковыми если сам ответчик не докажет правомерность своего поведения.

Негаторный иск может быть предъявлен не только для устранения существующих препятствий в осуществлении права собственности, но и в случае, если есть возможность нарушения права в будущем.

Для негаторного иска не устанавливается срока исковой давности. Истцу достаточно доказать, что препятствия в осуществлении им права собственности существуют на момент рассмотрения.

Удовлетворение негаторного иска не ставится в зависимость от виновности третьего лица, создающего своим поведением препятствия в осуществлении права собственности и зависит исключительно от того, сможет ли ответчик доказать правомерность своего поведения, в результате которого создаются препятствия в осуществлении права собственности.

Иск о признании права собственности представляет собой еще одно вещно-правовое средство защиты права собственности и определяется как внедоговорное требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права собственности на спорное имущество, не соединенное с конкретными требованиями о возврате имущества или устранения иных препятствий, не связанных с лишением владения.

Необходимым условием защиты права собственности путем его признания служит подтверждение истцом своих прав на имущество. Это может быть сделано путем представления истцом право-устанавливающих документов, свидетельских показаний, а также любых иных доказательств, подтверждающих принадлежность истцу спорного имущества.

Как и на негативные иски, срок исковой давности на иски о признании права собственности не распространяется, поскольку и те и другие основаны на продолжительных во времени незаконных действиях третьих лиц.

Иски об исключении имущества из описи имеют место требования по устранению препятствий в отношении правомочия распоряжения. (*освобождения имущества от ареста*).

Иски об освобождении имущества от ареста в зависимости от правомочий истца по отношению к имуществу могут быть и виндикационными по своей природе (если истец – собственник или обладатель иных вещных прав, лишенный права владеть этим имуществом в результате его изъятия).

Ответчиком по таким искам может выступать должник, у которого произведен арест имущества, и те организации или лица, в интересах которых наложен арест на имущество.

Удовлетворение рассматриваемых исков осуществляется на тех же условиях, что и для негативных исков, за исключением указанного выше случая, когда данный иск является по сути виндикационным.

Как было отмечено выше, для удовлетворения негативного иска истец должен обосновать свое право на пользование и распоряжение имуществом, являющееся предметом иска.