

ВЕЩНОЕ ПРАВО В СИСТЕМЕ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

● Лекционный план:

- 1. Понятие , признаки и виды вещных прав
- 2. Институт права собственности в российском праве: понятие, свойства
- 3. Содержание права собственности
- 4. Субъекты права собственности
- 5. Объекты права собственности
- 6. Формы собственности: государственная, муниципальная, частная
- 7. Виды права собственности: общая и совместная
- 8. Основания приобретения права собственности
- 9. Основания прекращения права собственности
- 10. Гражданско-правовые способы защиты права собственности

Понятие вещного права

- **Вещное право** охватывает нормы о правах лиц на присвоение вещей – традиционных и наиболее распространенных объектов гражданских правоотношений. Возникающие на основе этих норм субъективные вещные права оформляют и закрепляют **принадлежность вещей** (материальных, телесных объектов имущественного оборота) субъектам гражданских правоотношений
- Нормы о вещных правах составляют самостоятельную подотрасль гражданского права – **вещное право**.
- **Вещное право** - абсолютное субъективное гражданское право лица, предоставляющее ему возможность непосредственного господства над конкретной вещью и отстранения от нее всех других лиц, защищаемое специальными гражданско-правовыми исками.

Признаки вещного права

- Вещные права характеризуются следующими основными чертами:
 - ✓ Они устанавливают непосредственное господство лица над вещью;
 - ✓ Юридическую специфику вещного права составляет его абсолютный характер;
 - ✓ Обладают специфическими вещно-правовыми способами защиты: виндикационные и негаторные иски
 - ✓ Объектом вещных прав могут служить только индивидуально-определенные вещи, а потому с гибелью соответствующей вещи автоматически прекращается и вещное право на нее.
 - ✓ Перечень (виды) и содержание вещных прав императивно, исчерпывающим образом определяются законом, исключаящим какие-либо возможности появления новых, неизвестных ему видов вещных прав либо какого бы то ни было изменения их содержания

Виды вещных прав закреплены в ст.216 ГК РФ, к ним относятся:

- ▶ Право собственности
- ▶ Ограниченные вещные права на земельном участке:
 - ✓ сервитуты;
 - ✓ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
 - ✓ право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
- ▶ Ограниченные вещные права юридических лиц:
 - ✓ право хозяйственного ведения имуществом;
 - ✓ право оперативного управления имуществом.

ВЕЩНО-ПРАВОВОЙ ПРИРОДОЙ ОБЛАДАЮТ ИНЫЕ ПРАВА, НЕ НАЗВАННЫЕ ЗАКОНОМ В КАЧЕСТВЕ ТАКОВЫХ:

- 1) ЗАЛОГОВЫЕ ПРАВА
- 2) АРЕДНЫЕ ПРАВА
- 3) ПРАВА ЧЛЕНОВ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА
- 4) ПРАВА ОТКАЗОПОЛУЧАТЕЛЕЙ
- 5) ПРАВО ЗАСТРОЙКИ

Понятие права собственности

- Право собственности может быть рассмотрено в объективном и в субъективном смысле.
- Право собственности *в объективном смысле* – совокупность правовых норм, регулирующих отношения собственности.
- Право собственности *в субъективном смысле* - право конкретного лица (собственника) владеть, пользоваться и распоряжаться определенным имуществом в пределах, установленных законом.

Праву собственности присущи определенные специфические свойства:

- **исключительность**, означающая, что никакое иное лицо не может иметь на ту же вещь того же права – права собственности. Собственник всегда исключает всех других от собственности на данную вещь;
- **абсолютность**, означающая, что право собственности защищается в отношении всех иных лиц, которые должны воздерживаться от любых нарушений этого права. Данный принцип произведен от древней самозащиты владения и в данной формулировке в большей степени относится именно к владению. В этом понимании собственность очень близко соприкасается с некоторыми неимущественными правами, наибольшая ценность которых состоит именно во всеобщем их признании (например, авторство). В этой связи возникла концепция интеллектуальной собственности. В соответствии с данным признаком различают негативный и позитивный аспект. Первый означает устранение всех прочих лиц от вещи и соответственно защиту ее от всех этих лиц; второй – возможность реализации прав на вещь без участия иных лиц;
- **полнота господства собственника над вещью**, означающая возможность совершать с вещью любые действия. Полнота (*plena in re potestas* – полное право на вещь) в наибольшей степени отражает свободу собственности, как и свободу собственника. Классическое право собственности простирается вплоть до права уничтожения вещи собственника (*ius abutendi*). Таким образом, возможность уничтожения вещи служит доказательством свободы и полноты собственности;
- **эластичность собственности** (*ius recadentiae*) означает восстановление права собственности в полном объеме после отпадения любых ограничений собственности (залога, ареста и т.д.). В данном признаке особенно ярко проявляется верховенство собственности перед любым другим правом и неспособность последнего «поглотить» право собственности;
- **бессрочность собственности** означает отсутствие у собственника во времени и пространстве преград, то есть лицо признается свободным и суверенным.

Содержание права собственности представляет собой совокупность правомочий характеризующих собой триаду:

- ❖ владения;
 - ❖ пользования;
 - ❖ распоряжения.
-
- ▶ Собственник пользуется вещью (владеет, пользуется и распоряжается ею) по своему усмотрению. При этом он может оставаться собственником вещи. Вообще собственник вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, разумеется, если эти действия не нарушают права других лиц.
 - ▶ Наряду с правами, предоставляемыми собственнику, закон возлагает на него определенные **обязанности**. К ним относится бремя содержания имущества (уплата налогов, ремонт некоторых видов имущества). Кроме того, собственник несет риск случайной гибели или случайного повреждения принадлежащего ему имущества.

Владение – это хозяйственное господство лица над вещью

Владеть вещью может не только собственник вещи, но и иное лицо.

В зависимости от наличия законного основания владения вещью (титула) различают законное (титульное) владение (например, титульным владельцем является арендатор) и незаконное (беститульное) владение.

Незаконное владение в зависимости от субъективного отношения владельца к своему владению различают:

а добросовестное (лицо не знает о незаконности владения вещью);

б недобросовестное (лицо знает о незаконности владения).

При возникновении спора действует презумпция добросовестности владения.

Правомочие пользования определяется как юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе ее личного или производственного потребления.

- При этом не имеет значения, сама ли вещь непосредственно служит для удовлетворения потребностей, либо она дает произведения, которые служат для этой цели: употребление вещи будет осуществлением права пользования. Равным образом – будет ли собственник непосредственно употреблять вещь для удовлетворения своих потребностей, или он распорядится вещью иначе, в силу своего права собственности на неё, это будет правом пользования.

Правомочие распоряжения заключается в праве определения юридической судьбы вещи, в том числе путём прекращения и разъединения права собственности

- По праву распоряжения собственник вправе уничтожить вещь, подвергнуть ее отчуждению либо заключить относительно нее ту или другую сделку.
- Д. И. Мейер считает, что право распоряжения составляет венец права собственности: в распоряжении представляется наибольшее напряжение права собственности – напряжение, которое может стоить жизни самому праву собственности, и, конечно право, предоставляющее лицу возможность уничтожить вещь, сильнее того права, по которому лицо может лишь подчинить вещь своему фактическому господству или употреблять ее на удовлетворение своих потребностей.
- Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица. **(ЗАКОНОДАТЕЛЬ ПОДЧЕРКИВАЕТ, ЧТО В РОССИИ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ – ИНСТИТУТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА)**

Форма собственности

По смыслу ст. 8 Конституции РФ и п.1 ст.212 ГК РФ под **формой собственности** следует понимать принадлежность имущества на праве собственности кругу лиц, исчерпывающим образом названному в п. 2 ст. 212 ГК РФ.

В отличие от ранее действовавшего законодательства, ст. 212 ГК РФ провозглашает принцип равной защиты всех собственников. Это означает отказ от тех законодательных привилегий, которые предоставлялись ранее отдельным формам собственности.

Сказанное, однако, не дает оснований полностью отрицать такие формы собственности, как **частная и публичная**, с последующим делением публичной собственности на **государственную и муниципальную**.

Даже находясь в сфере регулирования норм гражданского права, публичная собственность сохраняет свою специфику, что проявляется в существовании **особых способов ее возникновения и прекращения права** (национализация, конфискация, реквизиция, приватизация и т.п.), **перечня видов имущества, которые могут принадлежать исключительно государству или муниципальным образованиям** (ст.129, 213-215 ГК РФ) и т.п.

Гражданский кодекс РФ выделяет следующие формы собственности:

- ▶ частную собственность;
- ▶ собственность юридических лиц;
- ▶ собственность общественных объединений и религиозных организаций;
- ▶ государственную и муниципальную собственность;
- ▶ собственность совместных предприятий, иностранных граждан, организаций и государств.

ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

- ▶ В собственности граждан может находиться любое имущество, за исключением отдельных категорий имущества, которое по закону им не может принадлежать. При этом количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и частных коммерческих юридических лиц, не ограничиваются.
- **коммерческие и некоммерческие организации**, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.
- Если движимое имущество внесено в качестве вклада (взноса) в уставный (складочный) капитал **до государственной регистрации юридического лица**, право собственности этого юридического лица на имущество возникает не ранее даты такой регистрации.
- Если движимое имущество внесено в качестве вклада (взноса) в уставный (складочный) капитал **после государственной регистрации юридического лица**, право собственности этого юридического лица возникает с момента передачи ему имущества, если иное не предусмотрено законом или участниками юридического лица ([пункт 1 статьи 223](#) ГК РФ).
- При внесении недвижимого имущества в качестве вклада (взноса) в уставный (складочный) капитал юридического лица право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной **регистрации права за таким юридическим лицом в ЕГРП**.

Особенности права собственности государства и муниципальных образований

- Субъектами права государственной собственности являются **Российская Федерация** в целом (федеральная государственная собственность) либо **субъект Российской Федерации** – республика в составе РФ, край, область, автономная область, автономный округ, города Москва и Санкт-Петербург (государственная собственность субъекта Российской Федерации). В этой множественности субъектов права Российская Федерация выступает как государство, а ее субъекты – как государственные образования.
- Согласно ст.9 Конституции РФ **земля и другие природные ресурсы** могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. При этом действует презумпция принадлежности земли и других природных ресурсов к объектам государственной собственности, если отсутствуют какие-либо доказательства принадлежности их к собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований (п.2 ст.214 ГК РФ).
- **Круг объектов федеральной собственности неограничен**, это может быть любое имущество. Круг объектов собственности субъектов РФ несколько уже, в его состав не могут входить объекты исключительной федеральной собственности. В законе не содержится исчерпывающего перечня объектов, относящихся к исключительной государственной собственности Российской Федерации. **Порядок разграничения объектов федеральной собственности и собственности субъектов РФ устанавливается специальным законом** (Федеральный закон от 17 июля 2001 г. N 101-ФЗ "О разграничении государственной собственности на землю»; Постановление Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1 «о разграничении государственной собственности на федеральную собственность. Собственность республик в составе РФ...и муниципальную собственность»)
- От имени Российской Федерации и ее субъектов права собственника призваны осуществлять органы и лица, указанные в п.1 ст.125 ГК РФ. Их вид и название определяются видом тех отношений, в которых участвует собственник.

Согласно ст.130 Конституции РФ муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности

- В соответствии с п.1 ст.215 ГК РФ субъектами права муниципальной собственности признаются городские и сельские поселения, а также другие муниципальные образования (несколько поселений, объединенных общей территорией, часть поселения и т.п.). Все они подлежат регистрации в Федеральном реестре муниципальных образований.
- Объектами права муниципальной собственности являются имущество органов местного самоуправления, земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, банки, жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения и другое имущество (п. 1 ст. 29 Закона об общих принципах организации местного самоуправления).
- Структура муниципальной собственности в силу ее публичного характера во многом схожа с государственной. Муниципальное имущество, как и государственное, может быть подразделено на две основные группы: а) имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями; б) средства соответствующего местного бюджета и иное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющие муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или муниципального образования (п. 3 ст. 215 ГК).
- Согласно ст.125 ГК РФ и ст.14-16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления от лица муниципального образования правомочия собственника осуществляют органы местного самоуправления (выборный представительный орган, выборный глава местного самоуправления, иные выборные должностные лица), а в случаях, предусмотренных законами субъектов РФ и уставами муниципальных образований, население непосредственно. Кроме того, в соответствии с п.3 ст.8 Закона о приватизации на основании устава муниципального образования решением представительного органа местного самоуправления в муниципальном образовании может быть учрежден орган по управлению муниципальным имуществом.

Виды собственности

- 1) Индивидуальная
- 2) Общая:
 - - общая долевая собственность (с определением доли каждого из собственников в праве собственности)
 - - общая совместная собственность (без определения доли каждого из собственников в праве собственности)
 -

Основания возникновения права общей собственности

- совершение гражданско-правовых сделок, в частности, приобретение двумя и более лицами вещи (например, при приватизации жилья);
- наследование или получение в дар двумя или несколькими лицами имущества;
- переработка общей вещи или совместное создание вещи;
- приобретение имущества лицами, состоящими в браке;
- получение доходов, плодов, продукции от использования имущества, находящегося в общей собственности;
- строительство на общие средства объекта, в частности, юридическими лицами или муниципальными образованиями, например, платной стоянки для автомашин;
- совместное приобретение права собственности на безнадзорных животных, клад, находку (ст. 228 - 233 ГК), а также на движимое и недвижимое имущество в порядке ст. 244 ГК.

Содержание общей долевой собственности

Долевые правомочия субъектов по владению, пользованию и распоряжению объектом .

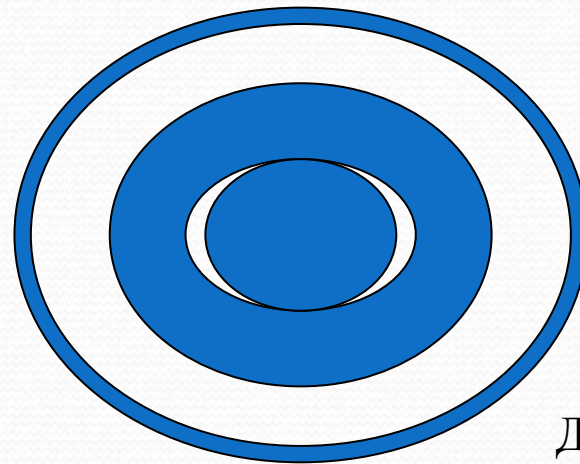
Должны реализовать свои правомочия по взаимному согласию, однако решение о прекращении участия в праве общей долевой собственности каждый из них волен принять самостоятельно.

Преимущественное право покупки
(ст.250 ГК)

Правомочия каждого отдельного субъекта по владению, пользованию и распоряжению принадлежащих ему долей.

- вправе завещать;
- подарить;
- продать или иным способом распорядиться своей долей

Преимущественное право покупки
(ст.250 ГК)



доля
собст
доля
венни
собст
доля
венни
собст
ка 2
венни
ка 3

**Доля в общей собственности
выражается в виде дроби либо в виде
процентов. Так, собственнику может
принадлежать $\frac{3}{4}$ или 75%.**

«Реальная» и «идеальная» доля собственника.

- "Реальная доля" представляет собой материальную часть объекта общей собственности, например, комнату в трехкомнатной квартире.
- Определение "идеальной доли" предполагает лишь условное "деление в уме" неделимого объекта, допустим, половина однокомнатной квартиры. Это может быть выражено и арифметически, и, соответственно, в стоимостном эквиваленте.
- П. 2 ст. 244 ГК "имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность)".
- Даже когда доли не равны, каждый собственник, тем не менее, имеет равную "силу голоса" при решении общих вопросов.

Особенности правового режима собственников квартир в многоквартирном доме

- **Условие возникновения режима:** приобретение жилья в многоквартирном доме
- **Объект правомочия:** доля в праве собственности на общее имущество дома (чердаки, подвалы, лестничные клетки и т.д.)

Обязанности	Ограничения
обязанность участвовать в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом общего имущества, уплатой налогов и сборов пропорционально своей доле	собственник квартиры не в праве отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру (п.2 ст. 290ГК).

Прекращение права общей долевой собственности

По взаимному согласию собственников

Каждый собственник "вправе требовать выдела своей доли из общего имущества" (п. 2 ст. 252 ГК).

Порядок – письменное согласие остальных собственников

По судебному решению

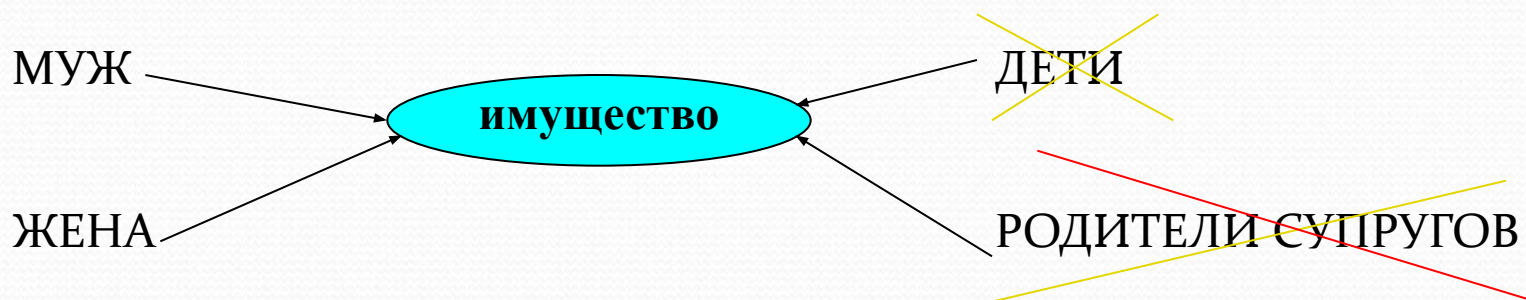
Порядок - судебный

В тех случаях, когда выдел доли в натуре может нанести несоразмерный ущерб имуществу или запрещен законом, выделяющийся собственник может требовать выплаты стоимости своей доли другими собственниками (п. 4 ст. 252 ГК).

Общая совместная собственность

- **Субъекты совместной собственности (круг лиц императивно установлен законом):**
- 1) Общая собственность супругов (ст. 256)
- 2) Общая собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 257 ГК)
- **Кроме того, существует еще одна категория лиц, имеющих общую совместную собственность (приватизированные квартиры и комнаты), - люди, связанные семейными, но не супружескими узами. Закон «О приватизации жилищного фонда в РФ»**

Правовой режим общей собственности супругов



Никакие другие члены семьи, в том числе дети, не могут быть участниками общей совместной собственности, принадлежащей родителям.



Прекращение права совместной собственности

По общим основаниям:

- Утрата имущества;
- Гибель имущества;
- Изменения договора (брачного) и т.д.

Выдел доли/раздел имущества (ст. 254 ГК)

В случае обращения взыскания на имущество одного из супругов (ст. 255 ГК) может быть осуществлен принудительный выдел его доли, если иного имущества субъекта недостаточно для удовлетворения требований кредитора.

В соответствии с п. 1 ст. 258 ГК прекращение крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется в связи с выходом из него всех членов или по иным основаниям, например, в связи с банкротством.

Основания приобретения права собственности

Основаниями возникновения (приобретения) права собственности являются различные порождающие юридические факты, т.е. обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на определенное имущество у конкретных лиц.

Основания приобретения права собственности называются также **титулами собственности**.

Титульное владение – это владение вещью, основанное на каком-либо праве (правовом основании, или титуле), вытекающем из соответствующего юридического факта, например право собственности, основанное на договоре купли-продажи вещи или на переходе ее в порядке наследования. В отличие от этого **беститульное** (фактическое) владение не опирается на какое-либо правовое основание, хотя при установленных законом условиях и оно может влечь определенные правовые последствия.

Титулы собственности могут приобретаться различными способами, которые традиционно подразделяются **на две группы**:

- 1) первоначальные**, т.е. не зависящие от прав предшествовавшего собственника на данную вещь (включая и случаи, когда такого собственника ранее вообще не имелось);
- 2) производные**, при которых право собственности на вещь возникает по воле предшествовавшего собственника (чаще всего – по договору с ним).

К первоначальным способам относятся

- Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь (п.1 ст.218 ГК РФ);
- Переработка (ст.220 ГК РФ);
- Обращение в собственность общедоступных вещей (ст. 221 ГК РФ);
- Приобретение бесхозяйного имущества (п.3 ст.218, ст. 225-226, п.1 ст.235, ст.236 ГК РФ);
- Находка (ст.227-229 ГК РФ);
- Клад (ст.233 ГК РФ);
- Приобретательная давность (ст.234 ГК РФ);
- Приобретение права собственности на самовольную постройку (ст.222 ГК РФ);
- Приобретение права собственности на кооперативную квартиру, дачу, гараж (п.4 ст.218 ГК РФ);
- Добросовестное приобретение имущества от неуправомоченного отчуждателя при условии, что собственник не вправе виндицировать это имущество (ч.2 п.2 ст.223, ст.302 ГК РФ)

К производным способам относятся

- Приобретение права собственности на имущество по какой либо сделке (ч.1 п.2 ст.218 ГК);
- Приобретение права собственности в порядке наследования;
- Приобретение права собственности на имущество в результате реорганизации юридических лиц (ч.3 п.2 ст.218 ГК);
- Приобретение права собственности на имущество в результате приватизации (ст.217 ГК. Ч.2 п.2 ст.235 ГК).

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВАНИЙ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИСЧЕРПЫВАЮЩИМ
!!!!!!

Права на имущество, подлежащее государственной регистрации
возникают с момента регистрации прав

Иной момент при правопреемстве (наследовании, реорганизации)
и выплате полной стоимости ПАЯ

ОСОБЫЕ ПРОИЗВОДНЫЕ СПОСОБЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ (в ГК РФ они называются ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ)ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- В результате обращения взыскания на имущество собственника (ст.237 ГК);
- В результате прекращения права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать (ст.238 ГК);
- отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования (статья 239);
- 3.1) отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 239.1);
- (пп. 3.1 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)
- 3.2) отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (статья 239.2);
- (пп. 3.2 введен Федеральным законом от 31.12.2014 N 499-ФЗ)
- 4) выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей, домашних животных (статьи 240 и 241);
- 5) реквизиция (статья 242);
- 6) конфискация (статья 243);
- 7) отчуждение имущества в случаях, предусмотренных статьей 239.2, пунктом 4 статьи 252, пунктом 2 статьи 272, статьями 282, 285, 293, пунктами 4 и 5 статьи 1252 настоящего Кодекса;
- 8) обращение по решению суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы;
- 9) обращение по решению суда в доход Российской Федерации денег, ценностей, иного имущества и доходов от них, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии терроризму лицом не представлены сведения, подтверждающие законность их приобретения.

САМОВОЛЬНАЯ ПОСТРОЙКА - здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

- **ПОСЛЕДСТВИЯ ВОЗВЕДЕНИЯ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ:**
- Право собственности не возникает;
- Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет;
- Является нарушением норм публичного права;
- В виде исключения самовольная постройка может повлечь возникновение права собственности при необходимых условиях (п.3 ст.222 ГК) **в судебном порядке;**
- **Административный упрощенный порядок** допускается в случаях, когда жилой дом, расположенный на земельном участке, предназначен для ведения дачного хозяйства или садоводства (ст.25.3 закона о гос регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним)

УСЛОВИЯ ПРИЗНАНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА САМОВОЛЬНУЮ ПОСТРОЙКУ

- 1) лицо, обладает законным правомочием на земельный участок (собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, аренда);
- 2) если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта (отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске, но суд обязан установить предпринимало ли лицо, надлежащие меры к ее легализации, к получению разрешения и или акта ввода в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода в эксплуатацию);
- 3) если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;
- 4) если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

!!!!НОВЕЛЛА ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

- **ОСНОВАНИЕ:** Органы местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) **вправе принять решение о сносе самовольной постройки в случае создания или возведения ее на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.**
- **ПОРЯДОК:** В течение **семи дней** со дня принятия решения о сносе самовольной постройки орган местного самоуправления, принявший такое решение, направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию данного решения, содержащего срок для сноса самовольной постройки, который устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять более чем 12 месяцев.
- В случае, если **лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено**, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки, в течение семи дней со дня принятия такого решения обязан:
 - обеспечить опубликование;
 - обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;
 - обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки.
- Осуществить снос постройки не ранее чем по истечении **двух месяцев после** дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе такой постройки.

Приобретательная давность распространяется на случаи фактического, беститульного владения чужим имуществом.

- Наличие у владельца какого-либо юридического титула (основания) владения, например долгосрочного договора аренды, исключает действие приобретательной давности.
- Если соответствующее имущество не имеет собственника или утратило его, претендовать на роль его собственника может фактический владелец (а не государство, как ранее), предусмотренных законом условиях:
 - 1) необходимо владеть вещью **добросовестно**;
 - 2) владение должно быть **открытым**, очевидным для всех иных лиц;
 - 3) владелец **относится к вещи как к своей собственной** (имея в виду не только ее эксплуатацию, но и необходимые меры по ее поддержанию в надлежащем состоянии, ибо собственник, как уже отмечалось, несет и бремя собственности);
 - 4) **владение должно быть непрерывным** в течение установленных законом сроков (к времени фактического владения в силу указания п.3 ст.234 ГК РФ можно также присоединить время, в течение которого данной вещью владел правопреемник лица, ссылающегося на приобретательную давность, например его наследодатель или юридическое лицо, из состава которого выделилось затем юридическое лицо – владелец).
- Срок приобретательной давности для движимости установлен в пять лет, а для недвижимости – в пятнадцать лет.
- Право собственности на недвижимость и в силу истечения срока приобретательной давности возникает только с момента государственной регистрации данного объекта.
- В отношении такого имущества течение приобретательной давности не может начаться ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям, ибо до этого момента имущество может быть принудительно истребовано его законным владельцем, а фактическое владение не может быть признано добросовестным. В течение сроков приобретательной давности фактический добросовестный владелец вещи пользуется защитой своего владения против всех иных лиц (п.2 ст.234 ГК РФ), т.е. наравне с титульными владельцами имущества. Тем самым и фактическое владение приобретает определенное юридическое значение.

ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ (СУДЕБНОЕ ТОЛКОВАНИЕ СПП ВС и ВАС №10/22)

- Право собственности в силу приобретательной давности мб приобретено на имущество, принадлежащее на ПС другому лицу, а также на бесхозяйное имущество (п.16);
- Ответчиком по иску о признании ПС в силу приобретательной давности является прежний собственник имущества. В случаях, когда прежний собственник недвижимого имущества не был и не должен был быть известен давностному владельцу, он вправе обратиться в суд с заявлением об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности. В качестве заинтересованного лица к участию в деле привлекается государственный регистратор (п.19);
- В силу статьи 268В в силу статьи 268 ГПК РФ или части 3 статьи 222 АПК РФ решение суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности также является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП (п.21);
- Давностное владением является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности (п.15);
- давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества (п.15);
- владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.) (п.15);
- давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. В случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается.

ПРОБЛЕМЫ СОВРЕМЕННОГО ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРИБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ПО ДАВНОСТИ

- По общепринятому толкованию действующего законодательства приобретательная давность не подлежит применению в случаях завладения бесхозными вещами, если владелец нарушил установленный порядок приобретения их в собственность.
- Также не может приобрести право собственности по давности владения лицо, получившее вещь во владение по договору и не вернувшее ее по окончании срока действия договора, даже в том случае, если кредитор не истребовал вещи или ему отказано в истребовании в связи с пропуском срока исковой давности. В этих случаях судьба имущества остается неопределенной.
- Такой проблемы не существует если право допускает приобретение право собственности по давности даже для недобросовестного владельца (например, германское). Другие варианты известны отечественной практике:
- - квалификация имущества. срок исковой давности по истребованию которого истек, в качестве бесхозного, или
- - квалификация владения по договору, прекратившему свое действие, в качестве беститульного и добросовестного.
- В современных условиях подобные квалификации позволили бы расширить сферу применения приобретательной давности, и, возможно. В более полной мере соответствовали бы целям ее введения в законодательство.

Приобретение права собственности от неуправомоченного отчуждателя

- Данное основание возникновения права собственности прямо названо в законе только в отношении недвижимости ч. 2 п. 2 ст. 223 ГК. В отношении движимых вещей указанное основание косвенно выводится из содержания ст. 302 ГК.
- **Неуправомоченный отчуждатель** - это лицо, не являющееся собственником (или не имеющее право на отчуждение вещи), но тем не менее заключившее сделку, предполагающую перенесение права собственности на чужую вещь.
- Согласно принципу римского права "никто не может передать прав больше, чем имеет сам", на приобретателя не может перейти право собственности на вещь, приобретенную от неуправомоченного отчуждателя. Однако средневековая юридическая практика европейских народов разработала систему исключений из этого принципа, отдающую предпочтение интересам добросовестного приобретателя вещи перед интересами ее собственника.

Общее основание приобретения права собственности на вещь, приобретенную у неуправомоченного отчуждателя

- Право собственности возникает у приобретателя только при одновременном наличии следующих условий (сложного юридического состава):
 - а) приобретатель является **добросовестным**;
 - б) вещь приобретена **возмездно**;
 - в) вещь **выбыла из владения собственника по его воле**.

- Таким образом, право собственности у приобретателя может не возникнуть как по объективным причинам (например, вещь была похищена у собственника), так и по субъективным (например, приобретатель знал, что отчуждатель является не собственником, а только арендатором вещи, не уполномоченным на ее отчуждение).

Статья 239.1. Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка

- Если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, **объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.**
- Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации.
- **Требование в суд о продаже** объекта незавершенного строительства с публичных торгов вправе заявить **исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления**, уполномоченные на распоряжение земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен этот объект.
- Требование о продаже объекта незавершенного строительства **не подлежит удовлетворению, если собственник этого объекта докажет, что нарушение срока строительства объекта связано с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) объект.**
- Начальная цена продажи объекта незавершенного строительства определяется на основании оценки его рыночной стоимости.
- Если **публичные торги** по продаже объекта незавершенного строительства признаны **несостоявшимися**, такой объект может быть **приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.**
- Правила настоящей статьи применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.
-

Право хозяйственного ведения и оперативного управления как ограниченное вещное право

- Субъектами прав хозяйственного ведения и оперативного управления могут быть не любые субъекты гражданского права, а только юридические лица в форме **унитарных предприятий и учреждений**, которые ни при каких условиях не становятся собственниками своего имущества.
- При этом собственники (главным образом публично-правовые образования) по сути лишаются возможностей непосредственно использовать свое **имущество, распределенное** ими между такими юридическими лицами. Они не вправе ни владеть, ни пользоваться таким имуществом и могут лишь давать или не давать согласие на совершение созданными ими юридическими лицами сделок по его отчуждению, т.е. по сути контролировать осуществление правомочия распоряжения.

Право хозяйственного ведения

- *Право хозяйственного ведения – это право государственного или муниципального унитарного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом публичного собственника в пределах, установленных законом и иными правовыми актами .*
- Имущество целиком принадлежит его собственнику-учредителю (п. 4 ст. 214, п. 3 ст. 215 ГК) и не делится на «паи» или «доли» его работников или «трудового коллектива».
- Субъектами этого права могут быть только государственные или муниципальные **унитарные предприятия** (но не казенные предприятия, обладающие на закрепленное за ними имущество правом оперативного управления).
- Объектом данного права являются движимые и недвижимые вещи, находящиеся на балансе предприятия как самостоятельного юридического лица.
- Ограниченный характер такого вещного права - из правомочия распоряжения в соответствии с п. 2 ст. 295 ГК изъята возможность самостоятельного распоряжения **недвижимостью**, а также совершения некоторых сделок без предварительного **согласия собственника** (п. 2 и 4 ст. 18 Закона об унитарных предприятиях). При этом своим имуществом унитарное предприятие вообще может распоряжаться только **в пределах**, не лишаящих его возможности осуществлять свою уставную (основную) деятельность (п. 3 ст. 18 Закона об унитарных предприятиях).

Право оперативного управления

- *Право оперативного управления – это право учреждения или казенного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним имуществом собственника в пределах, установленных законом, в соответствии с целями его деятельности, заданиями собственника и назначением имущества (п. 1 ст. 296 ГК).*
- Субъектами данного права могут быть как **унитарные (казенные) предприятия, и учреждения**. Субъектов права оперативного управления создает **публичный собственник – учредитель**, определяя объем их правоспособности, утверждая их уставы и назначая их руководителей.
- Составляющие право оперативного управления правомочия имеют **строго целевой характер**, обусловленный выполняемыми учреждением или казенным предприятием функциями. Собственник устанавливает таким юридическим лицам прямые задания по целевому использованию выделенного им имущества (в частности, в утвержденной им **смете** доходов и расходов учреждения).
- С учетом весьма ограниченных возможностей учреждения и казенного предприятия распоряжаться закрепленным за ним имуществом собственника установлена **субсидиарная ответственность** последнего по их долгам.

Право оперативного управления (разновидности по субъектному составу)

- **Казенное предприятие** вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом только с согласия учредителя (уполномоченного им органа публичной власти) и лишь в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены его уставом (ст. 19 Закона об унитарных предприятиях).
- **Произведенной продукцией** казенное предприятие по общему правилу может распоряжаться самостоятельно. Собственник устанавливает и порядок распределения **доходов** казенного предприятия без согласования с ним.
- Казенные предприятия отвечают по своим обязательствам **всем своим имуществом**, а не только денежными средствами, однако при недостатке у них имущества для погашения требований кредиторов их учредитель (публичный собственник) несет по их долгам **дополнительную (субсидиарную) ответственность**, что исключается для обычных унитарных предприятий – субъектов права хозяйственного ведения.

Право оперативного управления (разновидности по субъектному составу)

- **Автономное учреждение** самостоятельно распоряжается закрепленным за ним имуществом публичного собственника, если иное не установлено законом.
- Однако недвижимым и особо ценным движимым имуществом (вещами), приобретенным за счет средств собственника, автономное учреждение может распоряжаться только с его согласия, которое требуется также и во всех случаях передачи имущества другим юридическим лицам, в которых автономное учреждение выступает в качестве учредителя или участника
- Такое имущество не может стать и объектом взыскания со стороны кредиторов автономного учреждения, перед которыми оно отвечает денежными средствами иным (малоценным движимым) имуществом.

Право оперативного управления (разновидности по субъектному составу)

- **Частное и бюджетное учреждения** вообще лишены права распоряжения, в том числе отчуждения закрепленного за ним собственником имущества, если только речь не идет о денежных средствах, расходуемых учреждением по смете в строгом соответствии с их целевым назначением.
- Таким образом, такое учреждение по общему правилу даже с согласия собственника не вправе отчуждать закрепленное за ним как движимое, так недвижимое имущество.
- При возникновении такой необходимости оно может просить собственника о том, чтобы он сам (от своего имени) произвел отчуждение принадлежащего ему имущества.

Вещные права на землю

● **Право постоянного (бессрочного) пользования**

Субъекты:

- Государственные и муниципальные учреждения;
- Федеральные казенные предприятия;
- Органы государственной власти и органы местного самоуправления

Основания приобретения:

- Решение государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование

Содержание:

- Владение и пользование земельным участком в пределах определенных законом, актом и др.
- Право использования участка в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений, другого недвижимого имущества
- Распоряжение участком не допускается

!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!**ВАЖНО**

Право постоянного (бессрочного) пользования государственными и муниципальными ЗУ возникшее у граждан и юридических лиц до 30 октября 2001 г., сохраняется.

Вещные права на землю

● **Право пожизненного наследуемого владения**

Субъекты:

- Физические лица

Основания приобретения:

- Решение государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в пожизненное наследуемое владение

Содержание:

- Владение и пользование земельным участком передаваемые по наследству;
- Право возведения на участке зданий, сооружений, другого недвижимого имущества;
- Право передачи земельного участка в аренду или безвозмездное срочное пользование;
- Распоряжение участком не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству.

!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!ВАЖНО

Предоставление гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после 30 октября 2001 г., **не допускается.**

Вещные права на землю

● Сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком)

- 1) Собственник земельного участка, другой недвижимости (лицо, имеющее право пожизненного наследуемого владения или право постоянного (бессрочного) пользования) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).
- 2) Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
- 3) Собственник земельного участка, обремененного сервитутом:
 - Не лишается права владения, пользования, распоряжения этим участком (при переходе ЗУ сервитут сохраняется);
 - Вправе требовать от лиц, в интересах которого устанавливается сервитут, соразмерную плату за пользование участком.
- 4) Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким либо иным способом лицам, не являющимся собственником недвижимого имущества.
- 5) Сервитуты подлежат государственной регистрации.
- 6) При невозможности использования собственником по назначению ЗУ он вправе:
 - Требовать прекращения сервитута в судебном порядке;
 - Требовать выкупа ЗУ с возмещением убытков или предоставления равноценного ЗУ с возмещением убытков (если публичный сервитут).
- 7) Виды сервитутов: **частный, публичный, срочный, постоянный**

Способы защиты права собственности

**вещно-
правовые**

связаны с непосредственным нарушением правомочий собственника

**обязательно-
правовые**

связаны с нарушением обязательства, затрагивающего права собственника

иные

связаны с другими институтами гражданского права (признанием сделок недействительными, явкой безвестно отсутствующего гражданина и др.)

Гражданско-правовая защита вещных прав представляет собой совокупность средств, предусмотренных для этого гражданским законодательством, данные средства образуют систему защиты вещных прав.

Система гражданско-правовой защиты включает следующие способы:

1) вещно-правовые способы защиты (виндикационные и негаторные иски);

2) обязательно-правовые способы защиты.

К ним относятся способы защиты, основанные на охране прав участников гражданской сделки, а также способы, применяемые для возмещения причиненного вреда собственнику, возврата неосновательно приобретенного или сбереженного имущества.

3) способы защиты прав собственника, вытекающие из общих норм гражданского права. К ним относятся: иски о признании права собственности, к которым причисляются и иски об освобождении имущества от ареста (иски об исключении имущества из описи); иски к органам государственной власти и управления о признании недействительными акта, нарушающего права и охраняемые законом интересы; иски о неправомерном прекращении права собственности; иски о возмещении ущерба, причиненного изъятием имущества у собственника, и др.

Серьезной проблемой является правильная квалификация отношений, на основании которых заявляется требование об истребовании имущества.

!!!!!!!!!!!!!! РОССИЙСКОЕ ПРАВО НЕ ДОПУСКАЕТ КОНКУРЕНЦИИ ИСКОВ (ТАК, СОБСТВЕННИК НЕ МОЖЕТ ВИНДИЦИРОВАТЬ ВЕЩЬ У АРЕНДАТОРА)!!!!!!!!!!!!!!

Спор о возврате имущества, вытекающий из договорных отношений или отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения.

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

Защита права собственности

При нарушении правомочий собственника по владению и пользованию имуществом предусмотрены два вида исков — виндикационный и негаторный.



Виндикационный иск — иск об истребовании имущества его собственником из чужого незаконного владения (ст. 301-303 ГК РФ). Это внедоговорное (т.е. стороны спора не связаны обязательством по поводу спорной вещи) требование невладельца вещи к владельцу вещи (имущества) о возврате имущества (вещи) в натуре.

Условия предъявления виндикационного иска:

- 1) предметом иска должна быть индивидуально-определенная вещь, а имущество с родовыми признаками должно быть индивидуализировано. т.е. отделено от других однородных вещей;
- 2) вещь должна находиться (и сохраниться) во владении другого лица;
- 3) истцом может быть не только собственник вещи, но и ее титульный владелец;
- 4) истец должен доказать свои права собственника на истребуемую вещь (ПС на движимую вещь доказывается любыми средствами доказывания. Доказательством ПС на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП п.36);
- 5) ответчиком по виндикационному иску является незаконный владелец, у которого находится вещь (это может быть лицо, самовольно завладевшее вещью, либо лицо, которое приобрело вещь у субъекта, не имевшего права распоряжаться ею).

ВИНДИКАЦИОННЫЙ ИСК

- **Предмет иска** - Индивидуально определенное спорное имущество, сохранившееся в натуре.

!!!!Определенные сложности возникают при виндикации недвижимости, когда за ответчиком-владельцем зарегистрировано ПС. Виндицировать в этом случае НЕЛЬЗЯ не оспорив зарегистрированного права ответчика. Следовательно, истец должен предъявить в суд два требования:

- Иск о признании ПС на спорную недвижимость;
- Собственно виндикационный иск об истребовании недвижимости из владения ответчика

- **Истец** – Собственник, а также титульный владелец, утратившие владение вещью.

- **Ответчик** - Фактический владелец имущества незаконность владения которого подлежит доказыванию.

Незаконным владельцем следует считать не только лицо, самостоятельно завладевшее вещью (например, похитившее или присвоившее), но также и того, кто приобрел вещь у лица, не уполномоченного распоряжаться ею.

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). Для признания лица незаконным владельцем не требуется, чтобы лицо, приобретшее вещь, было виновным (хотя бы в форме неосторожности). Достаточно, чтобы основание владения было объективно незаконным.

Фактическим владельцем вещи, к которому может быть предъявлен виндикационный иск, может быть:

недобросовестный владелец, т. е. лицо, которое знает или должно знать о незаконности владения вещью;

добросовестный приобретатель, т. е. лицо, которое возмездно приобрело вещь у другого лица, не зная (и не имея возможности знать) о том, что последний был не вправе отчуждать вещь.

- Большинство современных российских ученых разделяют точку зрения, согласно которой НЕВОЗМОЖНОСТЬ виндикации имущества от добросовестного приобретателя объясняется тем, что у него возникает ПС на имущество, условия возникновения которого охватываются следующими юридическими фактами:
- 1) выбытие вещи из обладания собственника ПО ЕГО ВОЛЕ (что чаще всего означает передачу вещи собственником во владение какого лица по сделке, не предусматривающей право распоряжения вещью, например по договору аренды);
- 2) отчуждение вещи неуправомоченным лицом (передача вещи приобретателю по сделке, целью которой является перенос права собственности);
- 3) возмездность приобретения;
- 4) добросовестность приобретения.

Виндикационный иск относится к 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 отличать от исков, тоже направленных на индивидуально-определенную вещь, но основанных на обязательственных отношениях, уже существовавших между сторонами требования. 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. Виндикационный иск может быть предъявлен лишь при отсутствии обязательственных отношений между сторонами или после того, как обязательственные отношения прекратились.



Негаторный иск – требование устранения всяких нарушений права собственности, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ).

Истец – Собственник, а также титульный владелец (ст. 305 ГК РФ).

Ответчик - Лицо, которое своим противоправным мешает осуществлению права собственности (права титульного владения).



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, что отличает данный вид исков от виндикационного. Негаторное требование можно заявить в любой момент, пока сохраняется правонарушение.



Негаторный иск по устранению препятствий собственника по распоряжению имуществом может возникать тогда, когда, например, налагается арест на имущество в порядке исполнительного или уголовно-процессуального производства. Наряду с имуществом, принадлежащим истцу на праве собственности, в опись арестованного имущества может попасть имущество, которое принадлежит третьим лицам. Споры об освобождении имущества от ареста рассматриваются по правилам **искового производства**, независимо от того, наложен арест в порядке применения мер обеспечения иска, обращения взыскания на имущество должника во исполнение решения или приговора суда.

Иск об освобождении имущества от ареста может быть предъявлен собственником, а также лицом, владеющим в силу закона или договора имуществом, не принадлежащим должнику. В обоснование заявленных требований истец представляет документы, подтверждающие его право собственности на спорное имущество. По смыслу закона удовлетворение негаторного иска не ставится в зависимость от виновности третьего лица, создающего своим поведением препятствия осуществлению 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.

