

*Полуэктова Л.С.,  
студент 2 курса магистратуры  
Волго-Вятский институт (филиал) федерального государственного  
бюджетного образовательного учреждения высшего образования  
«Московский государственный юридический университет  
имени О.Е. Кутафина (МГЮА)»  
Россия, г. Киров*

### **СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ**

***Аннотация:** Статья посвящена способам защиты вещных прав, раскрываются их особенности. Автор даёт конкретные понятия каждого из способов защиты и разграничивает понятия. Способ защиты вещных прав является юридическим механизмом, обладающий определёнными правовыми функциями и позволяющий достичь конкретные юридические цели.*

***Ключевые слова:** признание права, способы защиты прав, иск о признании права, защита вещных прав, виндикационный иск, негативный иск.*

***Annotation:** The article is devoted to the ways of protecting property rights, reveals their features. The author gives specific concepts of each of the methods of protection and delineates the concepts. The way to protect property rights is a legal mechanism that has certain legal functions and allows you to achieve specific legal goals.*

***Key words:** recognition of the right, methods of protection of rights, a claim for recognition of the right, protection of property rights, vindication claim, negatory claim.*

Вещные права имеют главное значение в отношениях, которые возникают в связи с удовлетворением интересов управомоченного лица путем

непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства.

Необходимо отметить, что нужно различать гражданско-правовую охрану права и гражданско-правовую защиту. По сравнению с гражданско-правовой охраной гражданско-правовая защита вещных прав является более узкой и включает в себя также гражданско-правовые способы.<sup>1</sup>

Под способами защиты субъективных гражданских прав понимаются закрепленные законом материально-правовые меры принудительного характера, посредством которых производится восстановление (признание) нарушенных (оспариваемых) прав и воздействие на правонарушителя.

Способами защиты вещных прав является: виндикационные, негаторные иски, признание права.

Когда происходит нарушение или оспаривание защищаемого права то в этом случае можно реализовать право на защиту. Таким образом, нарушение права влечёт за собой появления у конкретного лица возможностей по его защите.

Защита самого вещного права имеет пассивный характер, так как правообладатель может быть не заинтересован в сохранении за собой вещного права, которое может быть восстановиться когда есть успех в действиях истца по защите права, возникшего из обязательственного правоотношения.

Под виндикационным иском понимается требование не владеющего собственника к фактически незаконному владельцу индивидуально-определённой вещи о возврате данной вещи в натуре. Основными чертами виндикации является: сохранность вещи в натуре, лишение истца владения имуществом, внедоговорной характер требования. Такой иск направлен только на защиту правомочия владения вещью, так как лицо, которое управомочено договором на владению вещью, но фактически не вступившее

---

<sup>1</sup> Старовойтова А.С. Признание права как способ защиты вещных прав//Актуальные проблемы российского права. - 2018. - №3 (88).

во владение, не имеет права предъявления виндикационного иска к третьему лицу.<sup>2</sup> Согласно п.32 постановления Пленума ВС РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 собственник вправе истребовать своё имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует не может быть удовлетворено.

Поскольку объектом виндикации является индивидуально-определенная вещь, подлежащая возврату незаконным владельцем собственнику в неизменном виде, т.е. в натуре и не может быть заменена на другую вещь, что полностью отвечает интересам собственника и является основным условием виндикационного иска. Но если по каким-либо причинам изъятие и возврат вещи оказывается нецелесообразным, собственник имеет право на возмещение стоимости вещи в денежном выражении, и такие требования собственника не противоречат закону и рассматриваются в судебном порядке.

Предъявление виндикационного иска не исключает возможности предъявления иска о возмещении убытков, причиненных законному владельцу фактическим лишением его осуществления прав собственности. При удовлетворении исковых требований по возврату вещи в законное владение указанная вещь может быть возвращена ответчиком добровольно. При невыполнении решения суда ответчиком изъятие предметов из незаконного владения и передача их законному владельцу осуществляется судебным приставом-исполнителем.

Виндикационный иск следует дифференцировать от исков, предметом спора которых является индивидуально-определенная вещь, на основании обязательственных отношений и существовавших между сторонами

---

<sup>2</sup> Сергеев А.П., Толстой Ю.К. Гражданское право. В 3-х томах. Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. 4-е изд., перераб. и доп. - М.:2005, Т. 1.С. 339.

требований. Неисполнение обязательства одной стороной договора по передаче вещи истцу (ст. 398 ГК РФ), влечет за собой невозможность подачи виндикационного иска на основании того, что право собственности к истцу не перешло. Высший Арбитражный Суд, давая разъяснения толкованию вышеописанной ситуации, определяет возможность предъявления виндикационного иска только при отсутствии между сторонами обязательственных отношений или после того, как обязательственные отношения прекратились, поскольку до прекращения обязательственных отношений владение вещью осуществляется на законных основаниях.<sup>3</sup>

Негаторным иском является внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении принадлежащего ему права. Такой иск направлен на защиту правомочий пользования, распоряжения, или и пользования, и распоряжения вещью. Основное отличие негаторного от виндикационного иска состоит в том, что истцом может быть владеющий собственник или законный владелец. На негаторные требования исковая давность не распространяется, в отличие от виндикационных требований. В связи с этим большое практическое значение имеют установленные судебной практикой случаи разграничения негаторного и виндикационного требования. Речь идёт об установлении факта, был или не был собственник лишён владения своим имуществом.

Использовать негаторный способ защиты можно в случаях:

1) незаконного действия. Например, таким действием является возведение здания с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если при этом нарушается ваше право собственности или законное владение. Вы можете добиться прекращения строительства, а также устранения последствий нарушения (п. п. 46, 47 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ N 10/22 от

---

<sup>3</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.04.1997 № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещ-ных прав» [Текст] // Вестник ВАС РФ. - № 7. – 1997.

29.04.2010). Например, можно обязать ответчика снести незаконные постройки;

2) незаконного бездействия (п. 45 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ N 10/22 от 29.04.2010). Полагаем, что подобное бездействие имеет место, например, если лицо не ремонтирует производственное оборудование, из-за чего загрязняется ваш земельный участок;

3) реальной угрозы нарушения права собственности или законного владения (п. 45 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ N 10/22 от 29.04.2010). Например, если строительство на соседнем участке создает реальную угрозу разрушения принадлежащего вам здания. В этом случае суд может удовлетворить иск о запрете на продолжение строительства, даже если соответствующее разрешение на строительство не оспорено (п. 9 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 N 153).

Негаторный иск можно подавать независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик нарушает ваше право. Например, нарушение может выражаться в перекрытии трубопровода, находящегося за пределами вашего участка, что приводит к прекращению подачи воды на ваш объект (п. 10 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 N 153);

4) нарушения права собственника, которое не может быть защищено предъявлением иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения в ситуации, когда право лица, не владеющего имуществом, было зарегистрировано незаконно (п. 3 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ N 2 (2018)).<sup>4</sup>

Под признанием права понимается внедоговорное требование обладателя субъективным вещным правом об установлении перед третьими лицами факта принадлежности ему данного права на индивидуально-определённую вещь. Особенности такой защиты права являются:

---

<sup>4</sup> Что нужно знать о негаторном иске // СПС КонсультантПлюс. - 2021.

необходимость государственной регистрации вещных прав на имущество; невозможность предъявления требования добросовестным незаконным владельцем вещи; признание сервитутного прав как единственного способа защиты правомочий обладателя сервитута.<sup>5</sup>

Таким образом, способы защиты вещных прав являются необходимым элементом тех или иных гражданских правоотношений. По своему содержанию и значению они во многих случаях образуют гарантии гражданских правовых мер, обеспечивающих их полную точную реализацию на практике. Согласно Определению Верховного Суда Российской Федерации от 11.08.2009 №41-В09-17 выбор одного из способов защиты прав принадлежит не суду, а истцу.

#### **Использованные источники:**

1. Старовойтова А.С. Признание права как способ защиты вещных прав//Актуальные проблемы российского права. - 2018. - №3 (88).
2. Сергеев А.П., Толстой Ю.К. Гражданское право. В 3-х томах. Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. 4-е изд., перераб. и доп. - М.:2005, Т. 1.С. 339.
3. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.04.1997 № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [Текст] // Вестник ВАС РФ. - № 7. – 1997.
4. Что нужно знать о негативном иске // СПС КонсультантПлюс. - 2021.
5. Минеев О.А. Способы защиты вещных прав. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук/ Волгоградская академия МВД России. Волгоград, - 2003.

---

<sup>5</sup> Минеев О.А. Способы защиты вещных прав. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук // Волгоградская академия МВД России. Волгоград, - 2003.