

УДК 347.15/18.

*Серёгина Анастасия Александровна, студент  
Рязанский государственный университет им. С.А. Есенина  
Адрес: 390000, г. Рязань, ул. Свободы, д. 46*

## **ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ ВЕЩНО-ПРАВОВЫХ СПОСОБОВ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

*Аннотация:* В статье отображаются актуальные проблемы применения вещно-правовых способов защиты права собственности. Защита права собственности, как и любой другой институт гражданского права является важнейшим элементом правовой системы, проблемы и особенности которого требуют разрешения.

*Проблемы применения вещно-правовых способов защиты права собственности находятся среди ученых в центре дискуссий, что обусловило выбор темы исследования.*

*Ключевые слова:* собственность, право собственности, негативный иск, виндикационный иск, конкуренция исков.

## **PROBLEMS OF APPLICATION OF REAL-LAW METHODS OF PROTECTION OF PROPERTY RIGHTS**

*Abstract:* The article presents the actual problems of the application of real-law methods of property rights protection. The protection of property rights, like any other institution of civil law, is an essential element of the legal system, the problems and features of which require solutions.

*The problems of applying real-law methods of protecting property rights are at the center of discussions among scientists, which led to the choice of the research topic.*

**Keywords:** *ownership, ownership right, negative claim, vindication claim, competition of claims.*

Представляется верным отметить, что защита прав собственности – это совокупность гражданско-правовых способов защиты нарушенных прав.

В зависимости от характера и содержания нарушенных вещных прав, применяются различные способы защиты.

На законодательном уровне способы защиты урегулированы в ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [1, с. 174].

К таковым относятся общегражданские способы – это признание права собственности, самозащита, взыскание неустойки, возмещение убытков и др.

Указанный выше перечень не является исчерпывающим, гражданским законодательством предусмотрены и иные способы защиты нарушенных прав.

Это, в частности, общегражданские способы защиты, такие как: признание права; возмещение убытков; самозащита; неприменение судом противоречащего закону акта государственного органа или органа местного самоуправления; взыскание неустойки и др.

Указанный выше перечень не является исчерпывающим. В зависимости от особенностей нарушенных прав могут применяться и другие способы защиты, предусмотренные гражданским законодательством.

Рассуждая о способах защиты вещного права, отметим, что ГК РФ регламентирует специальные вещно-правовые способы защиты права собственности.

Е.В. Вавилин отмечает, что специальные способы предусмотрены для конкретного вида гражданских прав и определенного нарушения [3, с. 174]. Стоит согласиться с точкой зрения Е.В. Вавилина, поскольку, ГК РФ закрепляет общие способы защиты для восстановления нарушенного права.

Проблемы применения вещно-правовых способов защиты права собственности кроются в разграничении способов защиты. Так, глава 20 ГК

РФ закрепляет специальные способы защиты права собственности и иных вещных прав:

- во-первых – это виндикационный иск, который подразумевает истребование имущества из чужого незаконного владения;

- во-вторых – это негаторный иск, в основе которого лежит защита о нарушений, не связанных с лишением владения;

- в-третьих – это защита прав владельца, который не является собственником [2, с. 22].

В традиционной литературе определяют два пути защиты права собственности: вещно-правовой и обязательственно-правовой, оба нацелены на достижение результата [4, с.123].

В первую очередь надо подчеркнуть, что при применении способов защиты вещных прав большую роль играет вопрос о добросовестности приобретателя вещи.

Одной из наиболее актуальных проблем применения вещно-правовых способов защиты права собственности является конкуренция и разграничение виндикационного и негаторного исков [3, с. 81].

Как полагает А.А. Иванов и автор исследования придерживается точки зрения последнего о том, что негаторный иск является универсальным средством защиты собственности, в связи с чем, в случае возникновения конкуренции преобладает над виндикационный негаторный иск [4, с. 84].

В.А. Тархова считает, что главным отличием негаторного иска от виндикационного является то, «что его вправе предъявить владеющий собственник (титальный владелец), который не лишен право владения [7, с. 532].

И.Б. Живихина полагает, что конкуренция упомянутых исков не представляется возможной, поскольку при негаторном иске истец не утрачивает право владения [3, с. 83].

Таким образом, нельзя не согласиться с И.Б. Живихиной, поскольку при предъявлении негаторного иска невозможно использовать основания винциационного иска.

Проблемным остается вопрос применения способа защиты вещного права в случае, когда по данным государственной регистрации, собственник продолжает оставаться им даже после фактической утраты владения. Е.А. Суханов отмечает, пока по данным регистрации собственник владеет недвижимостью, его нельзя лишить владением иначе как через оспаривание законности регистрационной записи. В таком случае сохраняется право предъявления негаторного иска [6, с. 83].

Так, Г.Ю. с учетом уточненных исковых требований обратилась в суд с иском к ответчику об истребовании земельного участка и устранении препятствий в пользование, о взыскании судебных расходов. В обоснование иска указала, что ей на праве собственности принадлежит земельный участок на основании свидетельства о праве собственности на земельный участок. Границы земельного участка установлены на местности в соответствии с действующим земельным законодательством и внесены в ГКН. Ответчик в настоящее время самовольно захватила часть принадлежащего ей земельного участка, установив вглубь участка деревянный забор, а также преградив доступ со стороны общественной земли, установив забор из профнастила. На неоднократные требования добровольно освободить часть земельного участка и убрать ограждения препятствующие доступу к земельному участку, ответчик ответила отказом. Заявленные требования судом были удовлетворены. Ответчик Т.В. исковые требования истца не признала, подала встречные исковые требования, указав, что истец злоупотребляет правом, поскольку право собственности истца возникло на основании недействительного межевого плана. Просит признать недействительными результаты кадастровых работ, проведенных кадастровым инженером по межеванию земельного, предоставить ей право

обратиться в уполномоченный орган с заявлением об исключении из ЕГРН сведения о границах и площади земельного участка, в удовлетворении встречных исковых судом отказано[5, с. 4].

На основании проведенного анализа следует вывод о том, что способы защиты вещных прав являются сложным институтом гражданского права, особенности которые подлежат постоянному исследованию.

Проблема разграничения виндикационного и негаторного иска существует по сегодняшний день. Вместе с тем полагаем, современная система гражданского законодательства не дает допускать конкуренцию исследуемых исков. Негаторный и виндикационный иск не могут заявляться одновременно, поскольку являются взаимоисключающими.

#### **Библиографический список:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 21.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022) // Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, N 32, ст. 3301.
2. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) // Российская газета.-№.- 109.- 21.05.2010.
3. Живихина И.Б. Негаторный иск как способ защиты права собственности и иных вещных прав // Известия Юго-Западного государственного университета. Сер.: История и право. 2021. № 4. С. 81.
4. Иванов А.А. Правовые средства защиты права собственности // Правоведение. 2020. № 6. С. 71– 86.
5. Решение суда Московской области 22 июня 2021 года, дело № 2-130/2021 // <https://sudact.ru/> (дата обращения: 20.02.2022).
6. Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М., 1999. С.11.

7. Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности: монография. Уфа, 2019. С. 66– 68.