

*Гамзина Ф.Я.,
студент магистратуры
Ивановский государственный университет
Россия, г. Иваново*

СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННИКА ОТ НАРУШЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ЛИШЕНИЕМ ВЛАДЕНИЯ

Аннотация. В данной статье устанавливается, что понимается под защитой прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения. Также определяется каким образом суд реализует защиту данного права на практике.

Ключевые слова: гражданское право, негаторный иск, Гражданский кодекс РФ, суд, защита прав.

Annotation: This article establishes what is meant by protecting the rights of the owner from violations not related to deprivation of possession. It is also determined how the court implements the protection of this right in practice.

Key words: civil law, non-civil claim, Civil law of the Russian Federation, court, protection of rights.

Статья 304 ГК РФ¹ устанавливает, что каждый гражданин может потребовать защиту своих прав, если возникли причины их ущемления, не связанные непосредственно с его действиями и они направлены на лишения его имущества. К таким действиям следует относить любые, которые затрудняют использовать собственность в полной мере. Все иски, которые относятся к данной статье являются негаторными. Необходимо отметить, что

¹ "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022).

у данной категории дел имеется своя особенность – они не обладают сроком исковой давности.

В основном по данной категории дел выступают в качестве истцом те лица, которые не могут использовать в полной мере свое имущество, так как имеется ущемление их прав в этом. Например, организация арендует в здании определенное количество помещений, пройти к которым можно только через другие, которые принадлежат другой организации. Если другая сторона установит дверь, то это будет препятствовать первой организации использовать свои помещения для работы. Таких примеров можно привести довольно много, и во всех такого рода случаях, если стороны владели общими правами, между ними возникали правовые отношения, а в связи с нарушением прав, образуется конфликт, направленный на раздел имущества. Например, бывшим супругам, в соответствии с постановлением суда, были выделены определенные доли их имущества. Стороны выполнили данное постановление, однако, не могут прийти к единому решению, чтобы установить фактор использования каждой стороной имущества в отдельности и беспрепятственно, которое раньше было их общим.

Следующей причиной, в связи с которой образуется ущемление имущественных прав, является наложение ареста на имущество. В данном случае говорится не об освобождении имущества должника или другого от ареста, на него возложенного. Обращаясь к судебной практике, необходимо отметить, что она отражает в себе исключительно опись имущества, а под это действие попадают любые вещи, которые видят судебные приставы. В число этих вещей также входят и те, которые относятся к третьим лицам, оставленные на хранение у лица, в отношении которого производят арест на имущество, хотя они не имеют какого-либо отношения к делу. В данный список могут входить и те вещи, которые являются жизненно-важными для него, относятся к вещам первой необходимости и т.д.

Освобождение от ареста, иск, в соответствии с которым он осуществляется, тоже относится к числу негаторных, ответчиками по данному делу будут являться лица, в отношении которых осуществлялась опись имущества. Данные категории исков следует отличать от других, поскольку они будут относиться не к негаторным, а виндикационным.

Два данных вида иска тем не менее относятся к вещно-правовым средствам, используемым для защиты права собственности. Они предъявляются только в тех случаях, когда третье лицо и собственник не состоят в каких-либо обязательных отношениях, возникающих в отношении вещи, пользоваться которой стало невозможно в полной мере².

Как мы отмечали ранее особенность данных исков, связанных с тем, что на них не распространяется исковая давность. Необходимо отметить, что это связано в первую очередь с делящимся их характером, а также с отсутствием быстрой реакции собственника на нарушения охраняемых законом прав, принадлежащих ему.

Негаторный иск может быть предъявлен в любой момент, когда имеются действия, связанные с помехами в использовании своего имущества. Если данные действия прекращаются, то в этом случае будут отсутствовать основания для негаторного иска.

Свое распространение данный иск получил благодаря главе 17 ГК РФ, устанавливающей право собственности на землю. Негаторный иск является практически единственным механизмом, с помощью которого можно защитить свое имущество от незаконных действий другого лица. Если, например, перед домом строят высокое здание, которое будет загораживать свет, то данный фактор может стать основанием для подачи негаторного иска³.

² Быков А.С. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения // Известия РГПУ им. А.И. Герцена. 2017. №45. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zaschita-prav-sobstvennika-ot-narusheniy-ne-svyazannyh-s-lisheniem-vladeniya> (дата обращения: 20.04.2022).

³ Козлова, О.И. Негаторный иск / О.И. Козлова. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2017. — № 16 (75). — С. 306-308. — URL: <https://moluch.ru/archive/75/12801/> (дата обращения: 20.04.2022).

В предпринимательской сфере негативный иск может быть предъявлен если одна организация каким-либо образом препятствует другой в пользовании своими помещениями, например, как мы указывали в начале статьи – установление двери в помещении в организации, которая создает помеху для прохода в нужную часть здания, которая арендуется другой компанией.

Рассмотрим данный пример более подробнее. Компания обратилась в арбитражный суд с негативным иском. В соответствии с приложенными документами, арбитражный суд решил, что помещение, являющееся предметом спора, является отчасти собственностью данной компании. Другая организация устанавливает дверь, в итоге, закрывает доступ компании к арендуемым помещениям.

Далее суд исследует все предъявленные доказательства, которые в действительности подтверждают факт затруднения доступа в нужное им помещения, поскольку другого входа в данном здании не имеется. Обращаясь к статье 304 ГК РФ, суд удовлетворяет иск истца и требует от организации действий, направленных на устранение предмета, препятствующего для доступа компании к своим помещениям.

Право подать негативный иск имеется у любого лица, в собственности которого находится какое-либо имущества и титульный владелец, обладающий абсолютной защитой. Это значит, что он может подать иск на любое лицо. Ответчиком же будет являться тот, который своими действиями создает определенным препятствия, способствующие полностью пользоваться собственником своим имуществом.

Истец помимо предъявления иска, должен также предъявить доказательства, показывающие, что в соответствии с данными действиями другого лица, ему были созданы помехи в пользовании и распоряжении своим имуществом. Ответчик может же доказать, что его действия были законные и правомерные. Например, собственник участка направил в суд негативный иск,

содержание которого состоит в установлении около его дома высоковольтной линии. Ответчиком в данной случае будет выступать компания, которая занимается установкой данных линий. Ей будет необходимо предъявить доказательства, указывающие на правомерность и законность данных действий, а также то, что установка этой высоковольтной линии не препятствует лицу в пользовании и распоряжении имуществом, находящимся у него в собственности.

Предмет данного вида иска являются требования собственника имущества в устранении нарушений, не связанных с лишением владения.

Вместе с требованиями об устранении препятствий, истец может также потребовать предотвратить возможные нарушения права собственности, если на самом деле имеется такая угроза нарушения. Примером может служить случай, если собственник будет требовать не строить какое-либо здание, строительство которого находится на стадии проектирования, поскольку оно будет создавать помехи для пользования своим имуществом.

Негативный иск может быть подан только в том случае, если имеются все обстоятельства, мешающие собственнику в полной мере распоряжаться и пользоваться своим имуществом. Истец не обязан доказывать неправомочность действий или бездействий ответчика, пока последний сам это не докажет.

Также, негативный иск может быть подан в течение того времени, пока длится данное правонарушение. Вследствие устранения всех имеющихся препятствий, отпадают основания для защиты.

Таким образом, исходя из всего вышесказанного, мы можем сделать следующий вывод.

Судебная защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения выражается в подаче лицом негативного иска, только с его помощью можно устранить помехи для распоряжения и пользования своим имуществом.

При этом, необходимо отметить то, что для подачи негаторного иска должны присутствовать следующие элементы:

- имущество находится в собственности конкретного лица;
- имеются все обстоятельства, которые препятствуют пользованию и распоряжению данным имуществом;
- истец предоставил доказательства, подтверждающие затруднения в пользовании имуществом.

Ответчик при предъявлении в отношении него иска может только доказать свою правомерность действий и доказать, что его действия не создают помех для распоряжения истцом своего имущества, находящегося у него в собственности.

Список использованной литературы:

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022).
2. Быков А. С. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения // Известия РГПУ им. А.И. Герцена. 2017. №45. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zaschita-prav-sobstvennika-ot-narusheniy-ne-svyazannyh-s-lisheniem-vladeniya> (дата обращения: 20.04.2022).
3. Козлова, О.И. Негаторный иск / О.И. Козлова. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2017. — № 16 (75). — С. 306-308. — URL: <https://moluch.ru/archive/75/12801/> (дата обращения: 20.04.2022).