

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗАЩИТА ВЕЩНОГО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.**

Аннотация : В статье говорится о видах гражданско-правовых способов защиты права собственности и ограниченных вещных прав. А так же поднимаются проблемы их применения на практике.

Ключевые слова: юриспруденция, вещное право, право собственности, закон, недвижимое имущество.

Zakharova M.V.

Kaluga State University benannt nach K. E. Tsiolkovsky (Kaluga)

Legal protection of property rights to real estate.

Resume: The article refers to the types of civil law methods of protecting property rights and limited property rights. And also the problems of their application in practice are raised.

Key words: jurisprudence, property law, property right, law, real estate.

Основные положения, закрепляющие право собственности, находятся в Конституции РФ и в различных международных нормативно-правовых актах. Так, Конституция нашей страны провозглашает защиту в равной степени и неприкосновенность всех возможных форм собственности. Конституционные положения отвечают статье 17 Всеобщей декларации прав человека от 10 декабря 1948 г., провозглашающей, собственно то, что никто не обязан быть произвольно лишённым собственного имущества, а еще, есть статья Европейской конвенции о защите права человека и его свободы, сообразно

которой любое физическое или же юридическое лицо содержит право на то, чтобы каждый член общества уважал его право на собственность; никто не может быть лишён своего собственного имущества только если это находится в заинтересованности общества или на условиях, предусмотренных законодательством и принципами международного права. Вещное право - это абсолютнейшее субъективное общегражданское право, гарантирующее способность его владельцу своими активными действиями извлекать все возможные блага из персональноопределённой вещи в целях удовлетворения своего собственного интереса. Обладающее вещным правом лицо, реализует его единолично, не прибегая для этого, к каким-либо определённым воздействиям или способствованиям иных лиц.

Собственник воплощает правомочия владения, распоряжения и пользования собственностью по своему усмотрению в установленных гражданским кодексом пределах. Большинство учёных руководствуется точки зрения относительно того, что вещные права можно поделить на две подгруппы: право собственности и ограниченные материальные права. Проведённый мониторинг действующего гражданского правоприменения даёт право обозначить последующие виды гражданско-юридических методов защиты права собственности и ограниченных вещных прав: вещно-правовые (в особенности, путём взыскания негативного или виндикационного иска к лицу, пренебрегающему вещные права), обязательно - юридические. Виндикационный иск об истребовании имущества его владельцем из чужого нелегального пользования. Это внедоговорное (т. е. стороны спора не соединены обременением по поводу спорной вещи) требование невладельца собственностью собственника к обладающему несобственнику вещи (имущества) о возврате имущества в натуре. Требования предъявления виндикационного иска: - объектом иска должна быть индивидуальная собственность, а имущество с родовыми критериями должно быть индивидуализировано. т. е. отделено от иных однородных вещей; вещь должна располагаться в

пользовании иного лица; – истцом может быть не только собственник вещи, но и ее заглавный собственник; истец должен доказать свои права собственника на истребуемую собственность; - ответчиком по виндикационному иску является нелегальный хозяин, у которого пребывает вещь (это может быть лицо, произвольно овладевшее имуществом, либо лицо, которое заимело собственность у субъекта, не приобретавшего права распоряжаться ею). Отличают всего два вида несанкционированного пользования собственностью: - добросовестное пользование (нелегальный собственник не знает и не должен знать о неправомерности своего владения; незаконное и безответственное пользование (фактический собственник знает либо по – обстоятельствам дела должен знать об отсутствии у него прав на имущество).

Негаторный иск - это уничтожение всяких различных несоблюдений прав собственности, хотя эти правонарушения и не были объединены с лишением владения. Образцом такого рода требований являются споры по выполнению прав собственников соседствующих сооружений и кадастровых участков. Наравне с требованием об устранении уже содержащихся затруднений в выполнении права собственности негаторный иск может быть ориентирован и на недопущение вероятного несоблюдения права собственности, когда видна угроза такого правонарушения. Кстати, с помощью негаторного иска собственник может достигать моратория строительства того или другого строения уже на фазе его проектирования, если оно будет противодействовать использованию имущества. К обязательственным юридическим методам защиты можно отнести методы, выстроенные на охране прав субъектов гражданско - нормативного договора; методы, используемые для возмещения нанесённого ущерба владельцу и возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества. Для такого рода методов защиты права собственности типично то, что составляющее их притязание вытекает не из права собственности как такового, а базируется на иных нормативных

институтах и соответствующих этим институтам субъективных правах. К другим гражданско - юридическим методам защиты права собственности прежде всего относятся методы, предоставляемые по искам о подтверждении права собственности, а также по искам к органам муниципальной власти и управления. Следовательно в судебной практике доминируют требования собственников и других главных собственников о признании нелегитимным правового акта муниципального или государственного органа, не соответствующего закону или другим юридическим актам, и преступающего вещное право или нелегально урезающего возможности его осуществления, например иски к комитетам по ведению имуществом о признании неправомочными их актов об изымании обособленных объектов собственности, располагающихся у предприятий на праве производственного управления или оперативного ведения. Существуют и некоторые трудности, появляющиеся в связи с использованием методов обороны права собственности. Анализ использования статей 301 и 302 Гражданского кодекса РФ судами разрешает сделать вывод об отсутствии однородного метода в трактовании данных норм. Так же важно отмечать, что истечение срока давности гасит материальное право на иск об истребовании этого имущества безотносительно от легитимности пользования. В заключение целесообразно обозначить, что проблема специализации гражданских правоотношений, складывающихся в итоге использования норм о виндикации, реституции и кондикции, была и остается одной из самых полемических и непознанных в цивилистической методологии и практике. О несовершенстве применяемых в настоящее время методов разделения охарактеризованных требований доказательно обуславливает злободневность темы настоящего исследования.

Использованные источники:

1. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ) // СПС Консультант Плюс.
2. Федеральный конституционный закон от 31.12.1996 N 1-ФКЗ "О судебной системе Российской Федерации" (ред. от 06.12.2011) // СПС Консультант Плюс.
3. Лазарев С.В. Структура российского цивилистического процесса // Российская юстиция. 2013. № 2. С. 59–63.
4. Ананьев А.Г. Право собственности и иные вещные права: общие положения. Рязань. 2016. С.34.
5. Скворцов О.Ю. Система вещно-правовых способов защиты права // Юридический бюллетень предпринимателя. 2015. № 5. С. 5
6. Хатунцев О.А. Конкуренция способов защиты вещных прав // Власть Закона. 2015. № 3. С.67.