

А. С. Быков

ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННИКА ОТ НАРУШЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ЛИШЕНИЕМ ВЛАДЕНИЯ

*Работа представлена кафедрой гражданского права
Кубанского государственного аграрного университета.
Научный руководитель – доктор юридических наук, профессор А. А. Молчанов*

В статье рассматривается защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения.

Protection of ownership rights against the infringements that are not connected with dispossession is considered in the article.

Среди гражданско-правовых средств защиты права собственности особое место занимают негаторные иски. Иск о прекращении действий, не связанных с лишением собственника владения, но создающих для него помехи в осуществлении хозяйственного господства над вещью, традиционно именуется негаторным иском¹. В соответствии со ст. 304 ГК РФ негаторный иск представляет собой требование об устранении препятствий в осуществлении прав собственности, не связанных с нарушением правомочия владения, т. е. иск о прекращении таких нарушений, которые хотя и не соединены с лишением собственника владения имуществом, однако мешают ему в реализации других правомочий собственника.

Негаторный иск, как и виндикационное требование, относится к числу вещно-правовых средств защиты права собственности. Он предъявляется лишь тогда, когда собственник и третье лицо не состоят между собой в обязательственных или иных относительных отношениях по поводу спорной вещи и когда совершенное правонарушение не привело к прекращению субъективного права собственности. Согласно ст. 208 ГК, на негаторные иски исковая давность не распространяется. Это обусловлено тем, что такое нарушение владения, во-первых, носит длящийся ха-

рактер, а во-вторых, не столь интенсивно, как при неправомерном завладении чужой вещью, в связи с чем отсутствие немедленной реакции собственника (иного владельца) на выявленный факт нарушения его прав и охраняемых законом интересов не может рассматриваться как ненадлежащая заботливость участника гражданского оборота о своем имуществе. Негаторный иск может быть предъявлен, пока продолжают действовать, создающие помехи в осуществлении владения. После их прекращения исчезает основание негаторного иска.

По-видимому, наибольшее распространение негаторный иск получит в результате действия гл. 17 ГК РФ, посвященной праву собственности на землю. Негаторный иск служит чуть ли не единственным средством защиты против незаконных действий собственника соседнего земельного участка, жилого и нежилого помещения и т. п. Если последний строит, например, дом таким образом, что он полностью закроет свет на соседнем участке, защититься против его незаконных действий можно с помощью негаторного иска.

Согласно подп. «н», «о» и «п» п. 1 Постановления Пленума ВС РФ от 22.04.92 № 6 «О некоторых вопросах, возникших у судов при применении законодательства о земельной реформе» судам подведомственны споры между собственниками индиви-

дуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком; споры членов садоводческого товарищества и членов дачно-строительного кооператива между собой по поводу пользования земельным участком; споры между супругами, в том числе и бывшими, по поводу определения порядка пользования земельным участком².

Негаторный иск также может быть заявлен и в предпринимательской сфере, когда одно юридическое лицо препятствует другому в пользовании недвижимостью. В этом случае предметом иска будет понуждение юридического лица к предоставлению возможности прохода в эту часть здания.

Например, в арбитражный суд обратилось общество с ограниченной ответственностью с иском об устранении нарушения права собственности на нежилое помещение, не связанного с лишением владения.

Из представленных в арбитражный суд документов следовало, что спорное нежилое помещение принадлежит истцу на праве собственности. Указанное помещение соприкасается с помещением, арендуемым акционерным обществом. Акционерное общество установило металлическую дверь, которая на день рассмотрения спора замурована, чем закрыла доступ в помещение обществу с ограниченной ответственностью.

Арбитражный суд исследовал представленные истцом доказательства, подтверждающие, что вход в помещение возможен только из помещения акционерного общества.

В соответствии со ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Поэтому в данной ситуации арбитражный суд иск удовлетворил, обязав ответчика устранить имеющее место препятствие

в пользовании нежилым помещением обществом с ограниченной ответственностью.

Правом на негаторный иск обладают собственник, а также титульный владелец, которому предоставляется абсолютная защита (ст. 305 ГК РФ). Это означает, что он может предъявить иск в защиту своих прав к любому лицу, включая собственника имущества. В качестве ответчика выступает лицо, которое своим противоправным поведением создает препятствия, мешающие нормальному осуществлению права собственности (права титульного владения).

Истец – владеющий собственник предъявляет доказательства своего права собственности и нарушения его ответчиком в результате совершения им незаконных действий, следствием которых явилось ограничение его правомочий собственника – пользования и (или) распоряжения. В свою очередь, за ответчиком остается право доказывать правомерность своих действий и законность ограничения прав истца. Например, если препятствием к осуществлению правомочий собственника земельного участка явилась установка высоковольтной линии, собственник может оспаривать законность действий организации, занимающейся данной установкой. В свою очередь, ответчик может представлять доказательства того, что его действия не ограничивают право собственника использовать участок в соответствии с назначением, и выдвигать встречные требования об установлении сервитута, реализуя при этом право на владельческую защиту.

Предметом негаторного иска является требование истца об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения.

Одной из областей распространения применения исков, связанных с устранением препятствий в распоряжении имуществом, являются споры об освобождении имущества от ареста (исключении из описи). Арест имущества применяется только в случаях, прямо предусмотренных законом, в порядке обеспечения иска либо в порядке

обращения взыскания на имущество должника. Порядок рассмотрения таких исков разъяснен в Постановлении Пленума ВС РФ № 5 «О порядке рассмотрения судами Российской Федерации дел об освобождении имущества от ареста (исключении из описи)»³.

Наряду с требованием об устранении уже имеющихся препятствий в осуществлении права собственности негативный иск может быть направлен и на предотвращение возможного нарушения права собственности, когда налицо угроза такого нарушения. Например, с помощью негативного иска собственник может добиваться запрета строительства того или иного сооружения уже на стадии его проектирования, если оно будет препятствовать пользоваться имуществом.

Основанием негативного иска служат обстоятельства, обосновывающие право истца на пользование и распоряжение имуществом, а также подтверждающие, что поведение третьего лица создает препятствия в осуществлении этих правомочий. В обязанность истца не входит доказательство неправомерности действия или бездействия ответчика, которые предполагаются таковыми, если сам ответчик не докажет правомерность своего поведения.

Вместе с тем иск может быть заявлен лишь до тех пор, пока длится правонарушение или не ликвидированы его последствия. С устранением препятствий в осуществлении права собственности отпадают и

основания для негативной защиты. Объектом требования по негативному иску является деяние правонарушение, поэтому сроки исковой давности на данные требования не распространяются.

По смыслу закона удовлетворение негативного иска не ставится в зависимость от виновности третьего лица, создающего своим поведением препятствия в осуществлении 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, негативный иск удовлетворению не подлежит.

Для предъявления негативного иска необходимо наличие следующих условий: вещь сохранилась в натуре; собственник владеет вещью, она находится в сфере его хозяйственного господства; какое-то третье лицо своими неправомерными действиями препятствует собственнику осуществлять либо правомочия пользования, либо правомочия распоряжения; это третье лицо никакими правоотношениями с собственником этой вещи не связано.

Таким образом, негативный иск – это внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом.

ПРИМЕЧАНИЯ

¹ См. п. 21 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 апреля 1997 г. № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 1997. № 7.

² Бюллетень ВС РФ. 1992. № 7.

³ Бюллетень ВС РФ. 1998. № 7.