

Горохова Дарья Владиславовна,
Студентка 5-го курса,
ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет»

Научный руководитель:
Голикова Светлана Витальевна, к.ю.н.,
доцент кафедры «Гражданское право и процесс»,
ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет»

НЕГАТОРНЫЙ ИСК КАК СРЕДСТВО ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Аннотация. В статье рассматривается негаторный иск как эффективный способ защиты права собственности, дающий собственнику возможность устраниТЬ нарушения, не затрагивающие непосредственно владение имуществом. Отмечены основные проблемы действующего правового регулирования, среди которых выделяются излишняя широта применения и недостаточная детализация критериев удовлетворения требований.

Ключевые слова: Негаторный иск, право собственности, собственник, устранение нарушений, защита правомочий, неприкосновенность владения.

Когда права собственника нарушаются действиями, которые не лишают его владения, но затрудняют пользование или распоряжение имуществом, применяется специальный правовой инструмент – негаторный иск. Этот иск, также известный как иск собственника о защите права собственности путем устранения нарушений, не связанных с лишением владения, является одним из вещно-правовых средств защиты [1]. Он предъявляется в ситуациях, когда между собственником и третьим лицом отсутствуют договорные отношения, а нарушение не привело к утрате права собственности [2].

Термин "негаторный" происходит от латинского "negatorius" ("отрицательный") и "actio negatoria" ("отрицающий иск"). Римское право предусматривало механизм защиты собственника, который, не терял владения мог столкнуться с ограничениями касающиеся реализации своих прав на имущество. Данный иск применялся при отрицании существования у другого лица каких-либо прав, к примеру, незаконное присвоение сервитута на право прохода или пристройки. С целью защиты своих прав владелец сервитута мог использовать конфессорный иск.

Стоит отметить, что негаторный иск – это не только инструмент для устранения существующие проблемы, но и для недопустимости их в будущем, принятия превентивных действий. В настоящее время под ним понимается иск об устранении любых нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения. По своей сути, негаторный иск представляет собой внедоговорное требование владеющего собственника к третьим лицам об устранении препятствий в осуществлении правомочий по пользованию и распоряжению имуществом.

Российское законодательство (ст. 304 ГК РФ) [3] предоставляет собственнику возможность использовать негаторный иск для защиты своих прав. Этот иск позволяет требовать прекращения любых нарушений, которые мешают пользоваться или распоряжаться имуществом, даже если собственник не был лишен владения. Для успешного предъявления негаторного иска необходимо соблюдение ряда условий: нарушение должно касаться прав пользования или распоряжения (но не владения), быть незаконным и продолжаться на момент обращения в суд. Истец должен быть законным владельцем объекта.



Эксперты, такие как И.В. Кушнир [4] подчеркивают, что если нарушение уже прекратилось, следует требовать возмещения убытков, а не подавать негаторный иск. Т.П. Подшивалов [5] отмечает, что негаторный иск применим исключительно к недвижимым вещам, поскольку их невозможно переместить, чтобы избежать препятствий. Кроме того, негаторный иск является внедоговорным требованием и не может быть использован, если стороны связаны договорными обязательствами.

Негаторный иск позволяет защитить права собственника от любых действий, которые мешают ему пользоваться своим имуществом, даже если эти действия не приводят к полному лишению права владения [2]. Исключение составляют случаи, когда ответчик лишает собственника владения с целью присвоить его себе.

Основная цель негаторного иска – остановить противоправные действия и, при необходимости, заставить нарушителя восстановить прежнее состояние имущества [5].

Истцом по негаторному иску может выступать лицо, способное доказать свои законные права на имущество. Ответчиком же признается тот, кто своими действиями нарушает границы допустимого воздействия на чужое имущество [6].

Российское законодательство (ст. 304 ГК РФ) предоставляет как собственникам возможность защищать свои права на пользование и распоряжение имуществом с помощью негаторного иска, так и другим законным владельцам имущества (титульным владельцам) (ст. 305 ГК РФ). Важно отметить, что титульные владельцы могут отстаивать свои права как против самого собственника, так и против третьих лиц.

Предмет иска представляет собой материально-правовое требование, предъявляемое истцом. В случае негаторного иска истец требует устранения нарушений своих прав, не связанных с лишением владения, когда третьи лица своими противоправными действиями или бездействием создают помехи в использовании имущества [4]. Например, право пользования земельным участком может быть нарушено из-за размещения на нем отходов, постройки зданий или сооружений в непосредственной близости к его границам. Также затруднения в пользовании зданием могут возникать из-за неправомерного ограждения прилегающей территории, хранения строительных материалов или других предметов, препятствующих доступу к нему [7].

Исследуя вопросы теории и практики применения негаторного иска, Т.П. Подшивалов выделяет ряд недостатков его законодательного оформления. Прежде всего, он указывает на недостаточное внимание к данному средству защиты вещных прав в российском гражданском законодательстве. Начиная с Гражданского кодекса РСФСР 1922 года и по сей день, конструкция негаторного иска существенно не изменилась: это требование об устраниении любых нарушений права собственника, даже если эти нарушения не сопровождаются лишением владения [8].

Другой недостаток заключается в чрезмерной универсальности негаторного иска. По буквальному толкованию ст. 304 ГК РФ можно ошибочно предположить, что все вещные иски, не являющиеся виндиционными исками, считаются негаторными, так как негаторный иск направлен на устранение «всяких нарушений», не связанных с лишением владения [2]. Например, по мнению А.В. Канчукоевой [9], к негаторным искам следует относить все исковые требования, защищающие право собственности, не осложненное обязательственными отношениями, за исключением исков об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Условия для удовлетворения иска представляют собой набор подтвержденных юридических фактов, доказывающих, что собственник или иное лицо, имеющее законный титул на имущество, испытывает или в будущем может столкнуться с нарушением своего права. Условия для удовлетворения негаторного иска отражены в п. 45 Постановления



Пленумов Верховного и Высшего арбитражного судов РФ № 10/22 от 29.04.2010. Там установлено, что согласно статьям 304 и 305 Гражданского кодекса РФ иск об устраниении нарушений права, не связанных с лишением владения, удовлетворяется, если истец докажет, что он является собственником или лицом, законно владеющим имуществом на основании закона или договора, и что действия ответчика, не связанные с лишением владения, нарушают его право собственности или законное владение [10].

Авторы, такие как Т.П. Подшивалов и И.В. Кушнир, выделяют следующие ключевые условия для удовлетворения негаторного иска:

1. Владение истца должно быть законным, то есть основанным на правовом основании – законе или договоре. Это включает в себя как факт сохранения владения спорным имуществом, так и законность такого владения;

2. Существование препятствий в осуществлении прав истца, проявляющихся в неправомерных действиях или бездействии третьих лиц, которые мешают собственнику пользоваться или распоряжаться имуществом. При этом не имеет значения, находятся ли такие действия на принадлежащем истцу участке, на чужом участке или другом объекте недвижимости;

3. Препятствия исходят непосредственно от ответчика;

4. Эти препятствия носят реальный, а не мнимый характер.

Подводя итог, следует отметить, чтобы суд удовлетворил иск об устраниении препятствий, необходимо доказать все вышеперечисленные юридические факты. Важным моментом является доказательство того, что других способов защиты нарушенных прав нет. При соблюдении этого условия интересы обеих сторон будут учитываться при разрешении спора.

Список литературы:

1. Суханов Е. А. Гражданское право: учебник: в 4 т. Т. 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права / под ред. Е. А. Суханова. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Волтерс Клювер, 2008. – 496 с.
2. Гонгало Б. М. Вещное право: монография. – М.: Статут, 2022. – 528 с.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
4. Кушнир И. В. Гражданко-правовые способы защиты права собственности на недвижимость // Закон и право. – 2021. – № 7. – С. 45-50.
5. Подшивалов Т. П. Негаторный иск: проблемы теории и практики: монография. – М.: Инфотропик Медиа, 2023. – 320 с.
6. Белов В. А. Гражданко-правовые способы защиты права собственности на недвижимость // Закон. – 2020. – № 8. – С. 34-45.
7. Практические примеры из судебной практики (определения ВС РФ, постановления арбитражных судов; доступны через «КонсультантПлюс», «Гарант»).
8. История гражданского законодательства России / под ред. В. С. Нерсесянца. – М.: Норма, 2019. – 800 с.
9. Канчукоева А. В. Негаторный иск в системе защиты вещных прав // Вестник гражданского права. – 2018. – № 4. – С. 78-95.
10. Дождев Д. В. Римское частное право: учебник. – М.: Норма

