

НЕГАТОРНЫЙ ИСК КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ НАРУШЕННЫХ ПРАВ СОБСТВЕННИКА.

Керимов Т.Д.

*Керимов Тахыр Давлатович - бакалавр,
юридический факультет,
Астраханский государственный технический факультет, г. Астрахань*

Аннотация: в статье анализируется негаторный иск, т.е. нарушение прав собственника, не связанных с лишением владения, а лишь нарушений права пользования и права распоряжения.

Ключевые слова: право собственности, негаторный иск, исковая давность.

Нарушение прав собственника, не связанных с лишением владения, касаются двух других его правомочий - права пользования и права распоряжения. Защита этих прав от нарушений, устранение препятствий к их осуществлению производится с помощью негаторного иска.

Если нарушение прав собственника не повлекло прекращения владения имуществом, собственник вправе предъявить негаторный иск.

Примером такого рода требований являются споры по осуществлению прав владельцев соседствующих строений и земельных участков (когда, в частности, один из них своими действиями создает помехи для осуществления прав другого, например, возводит строение или сооружение, закрывающее доступ света в окна соседа и т.п.).

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

Субъектом права на предъявление такого иска является собственник, сохраняющий вещь в своем владении. Субъектом обязанности становится нарушитель прав собственника, причем действующий незаконно. Если препятствование в осуществлении правомочий собственника создается правомерными действиями, предъявлять негаторный иск нельзя. Придется либо оспаривать законность таких действий (но не с помощью негаторного иска), либо претерпевать их последствия.

Объектом требования по данному иску является устранение длящегося правонарушения (противоправного состояния), сохраняющегося к моменту предъявления иска. Поэтому правоотношение по негаторному иску не подвержено действию исковой давности. Негаторное требование можно заявить в любой момент, пока сохраняется правонарушение.

Негаторный иск может быть предъявлен в отношении прекращения сервитута (ст. 276 ГК РФ) [1].

По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен. Также в случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута [2].

Необходимо также отметить, что виндикационный и негаторный иски в защиту своих прав и интересов могут предъявлять не только собственники, но и субъекты иных прав на имущество - все законные владельцы. К их числу отнесены субъекты как вещных прав: пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления и иных, так и субъекты обязательственных прав, связанных с владением чужим имуществом (например, арендаторы, хранители, перевозчики). При этом титульные (законные) владельцы, обладающие имуществом в силу закона или договора, в период действия своего права могут защищать свое право владения имуществом даже против его собственника. Именно поэтому унитарное предприятие как субъект права хозяйственного ведения государственным и муниципальным имуществом может истребовать его даже от собственника - учредителя в случае его незаконного изъятия, а арендатор предъявить негаторный иск к арендодателю - собственнику, пытающемуся незаконно лишить его права владения арендованным имуществом до истечения срока договора путем отключения электричества и отопления или создания иных препятствий в его нормальном использовании. В силу этого можно говорить об абсолютной (вещно-правовой) защите не только права собственности и иных вещных прав, но и всякого законного (титульного) владения.

По смыслу закона удовлетворение негаторного 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 [3], т.е. при наличии вины третьего лица. Если третье лицо докажет правомерность своего поведения, негаторный иск удовлетворению не подлежит.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ: (в ред. от 28.03.2017) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.; 2017. № 14, ст. 1998.
2. *Оганесян А.Н.* Негаторный иск: теория и практика применения // Вестник Российской академии государственной службы при Президенте Российской Федерации, 2010. № 2. С. 8.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ: (в ред. от 28.03.2017) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.; 2017. № 14. Ст. 1998.