

*На правах рукописи*

**ХУЗМИЕВА МАДИНА БОРИСОВНА**

**ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ  
И ИНЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ ОТ  
ПОСЯГАТЕЛЬСТВ**

Специальность 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право;  
семейное право; международное частное право.

**АВТОРЕФЕРАТ**

диссертации на соискание ученой степени

кандидата юридических наук

Краснодар 2009

Диссертация выполнена на кафедре гражданского права и процесса юридического факультета Института международного права, экономики, гуманитарных наук и управления им. К.В. Россинского

Научный руководитель: доктор юридических наук, профессор  
***Камышанский Владимир Павлович***

Официальные оппоненты: доктор юридических наук, доцент,  
***Барков Алексей Владимирович***

кандидат юридических наук, доцент  
***Коновалов Александр Иванович***

Ведущая организация: ***Краснодарский университет МВД России***

Защита состоится 15 октября 2009 г. в 12-00 час. на заседании объединенного диссертационного совета ДМ-220.038.10 при Кубанском государственном аграрном университете по адресу: 350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13, главный учебный корпус.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Кубанского государственного аграрного университета по адресу: 350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13.

Автореферат разослан «\_\_\_» сентября 2009 г.

Ученый секретарь  
объединенного диссертационного совета  
доктор юридических наук, профессор



В.П. Камышанский

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** Развитие гражданского оборота в условиях продолжающегося формирования многоукладной рыночной экономики, реформы судебной системы, постоянно изменяющихся правил осуществления предпринимательской деятельности определяет необходимость принятия оперативных мер для защиты субъективных гражданских прав. Любое промедление при защите своих прав может привести к безвозвратной потере или утрате имущества. Для эффективной защиты гражданских прав очень важно пресечь негативную деятельность недобросовестного участника гражданского оборота уже на начальном этапе.

Особое значение приобретает защита права собственности и иных вещных прав, составляющих основу гражданского оборота и стабильности общества. Проблемы защиты субъективных гражданских прав от посягательств, формирования соответствующей нормативно-правовой базы обусловлены объективными основаниями. В частности, существуют определенные коллизии «духа» (смысла) новых нормативно-правовых актов с некоторыми исторически сложившимися принципиально иными традициями правоприменительной практики, с предшествующим опытом хозяйственной деятельности, со сформировавшимся ранее правовым сознанием. Остаются противоречия современных юридических конструкций с обычаями делового оборота, установившимися за многие десятилетия административно-плановой экономической деятельности. Некоторые гражданско-правовые институты являются новыми и требуют своего изучения специалистами и апробации в правоприменительной деятельности.

Защита права собственности от посягательств – это, прежде всего, категория науки гражданского права, выяснение теоретического содержания которой имеет особое методологическое и практическое значение.

Важно изучать данную категорию не только с точки зрения формы и содержания, но и с позиций правового воздействия на участников правоотношений, в рамках которых они наделяются особыми правами и возможностями.

В целях создания эффективно действующего механизма гражданско-правового регулирования защиты права собственности необходим анализ действующих нормативных правовых актов различного уровня, а также судебно-арбитражной практики, которая порой неоднозначно толкует положения законодательства, а также констатирует ряд пробелов в данной сфере, что отрицательно сказывается на положении собственников. Следовательно, актуальность темы диссертационного исследования заключается в том, что оно как комплексное монографическое исследование позволяет выработать научно обоснованный концептуальный подход к защите права собственности от посягательств в упреждающем порядке и восполнить существующие пробелы в современной науке гражданского права. Указанными выше обстоятельствами и объясняется актуальность темы исследования.

**Разработанность темы.** Исследования, в том числе фундаментальные, в области правового регулирования защиты субъективного права, и, в частности, права собственности, проводили такие ученые цивилисты, как: Т.Е. Абова, Г.Н. Амфитеатров, В.К. Андреев, А.В. Венедиктов, В.П. Грибанов, Д.М. Генкин, О.С. Иоффе, Е.А. Крашенинников, В.П. Камышанкий, В.Ф. Маслов, М.В. Самойлова, Е.А. Суханов, В.А. Тархов, Ю.К. Толстой, Е.М. Тужилова-Орданская, А.А. Рубанов, В.А. Рыбаков, Ю.Х. Калмыков, К.И. Скловский, А.П. Фоков, Л.В. Щенникова. В своих работах, отчасти, касались вопросов форм и способов защиты субъективных прав Т.Е. Абова, Г.П. Арефьев, С.Н. Братусь, А.В. Бутнев, В.В. Витрянский, Л.О. Красавчикова, Г.А. Свердлов, Е.Л. Страунинг, Г.Я. Стоякин, В.Л. Суховерхий, Р.О. Халфина, В.А. Хохлов, Т.В. Шубина, В.Ф. Яковлев. Однако трудов, которые рассматривали бы комплексно институт защиты права собственности и иных вещных прав от посягательств с теоретико-методологических позиций с учетом новейшего гражданского законодательства, в отечественном гражданском праве нет.

Основная **цель** диссертационного исследования состоит в комплексном анализе теоретических и практических аспектов гражданско-правового регулирования защиты права собственности и иных вещных прав от посягательств, выработке методологических основ правового воздействия на участников правоотношений и разработке предложений по совершенствованию соответствующих норм гражданского законодательства. Для достижения данной цели ставятся следующие **задачи**:

- критически проанализировать имеющиеся нормативные правовые акты, регулирующие защиту права собственности;
- сформулировать понятие посягательства на субъективное вещное право как основания для применения предусмотренных законодательством и иными правовыми актами мер защиты;
- сформулировать понятие и сущность защиты права собственности от посягательств третьих лиц как особого механизма правового регулирования отношений собственности;
- изучить структуру и предложить классификацию способов защиты права собственности от посягательств;
- определить основания единства и дифференциации правовых категорий «охрана» и «защита» права собственности;
- выявить правовую природу способов и форм защиты права собственности от посягательств;
- рассмотреть формы и способы защиты, используемые в случаях прекращения права собственности;
- разработать и обосновать предложения по совершенствованию законодательства о защите права собственности;
- выявить основные проблемы защиты права собственности в судебно-арбитражной практике и предложить практические рекомендации по их разрешению.

**Объект исследования** представляют собой общественные отношения, возникающие при осуществлении защиты права собственности, применении конкретных форм и способов защиты при реализации своих правомочий собственником.

**Предметом исследования** являются нормы действующего законодательства, регулирующие осуществление защиты права собственности от посягательств, существующая практика применения указанных нормативных актов, основные научно-теоретические концепции по вопросам диссертационного исследования.

**Научная новизна** диссертации определяется тем, что впервые после принятия нового Гражданского кодекса РФ глубоко и комплексно, на монографическом уровне исследована проблема защиты права собственности от посягательств третьих лиц как составной части гражданско-правового механизма защиты права собственности и иных вещных прав.

Автором сформулирована концепция защиты права собственности от посягательств, позволившая выявить ряд существенных недостатков в гражданско-правовом регулировании института защиты права собственности и наметить основные направления совершенствования гражданского законодательства.

Новые идеи высказаны относительно понятия посягательства на субъективное вещное право, содержания и особенностей защиты права собственности, а также самозащиты права собственности.

**Методологическая основа и методы исследования.** Для решения поставленных задач автором использовались положения действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, зарубежных государств, которые в той или иной степени регулируют вопросы охраны и защиты права собственности.

При разработке теоретических вопросов исследования и практических рекомендаций автор опирался на исследования отечественных и зарубежных ученых, касающихся проблем нормативного регулирования вопросов защиты права собственности, форм и способов их осуществления, а также на научные труды в области общей теории и истории права, имеющие значение для изучения и решения исследуемого круга проблем.

Научные положения, выводы и рекомендации, содержащиеся в диссертации, выработаны путем применения общенаучных методов познания, а также ряда частно-научных методов: исторического, комплексного, сравнительного, статистического, системно-структурного, социологического и других.

**Эмпирической основой исследования** послужила судебная и судебно-арбитражная практика в сфере защиты права собственности.

**Основные положения, выносимые на защиту:**

1. Защита субъективного вещного права – это предоставленная в пределах субъективных правомочий возможность самостоятельно или посредством применения мер государственного принуждения обеспечить устранение препятствий в осуществлении правомочий владения и

пользования при возникновении внешних препятствий. Особенность защиты права собственности, равно как и иного вещного права, состоит в том, что она возможна как при наличии факта нарушения права собственности, так и в превентивных целях в случаях, прямо предусмотренных законом или иными правовыми актами.

2. Доказано, что эффективная защита права собственности предполагает неразрывное единство и взаимной обусловленности следующих основополагающих правовых принципов защиты: принцип всемерной охраны права собственности, принцип равной защиты права всех форм собственности, принцип неприкосновенности собственности.

3. Посягательство на субъективное право собственности и иное вещное право представляет собой действия или бездействие, которые по своему характеру несут в себе реальную угрозу не только нормальному осуществлению правомочий владения и пользования объектом вещного права, но и самому существованию объекта права собственности.

4. Обосновывается тезис о необходимости исключения приоритетных подходов при определении способа защиты права собственности в пользу защиты вещного права от правонарушения, повлекшего вредные последствия (компенсационная и восстановительная функция права), если нормы гражданского права предусматривают возможность его защиты на этапе посягательства, создающего реальную угрозу наступления вредных для объекта вещного права последствий, имеющих необратимый характер (превентивная функция права).

5. Защита права собственности и иных вещных прав от посягательств осуществляется различными способами, которые в своей совокупности представляют собой комплекс особых процедур юрисдикционного и неюрисдикционного характера. Среди последних особое место занимает самозащита права собственности, применение которой допускается при наличии реальной, внезапной угрозы имуществу собственника, невозможности обращения к уполномоченным органам, соразмерности действий собственника характеру угрозы. В отличие от самозащиты меры оперативного воздействия, хотя и реализуются собственником самостоятельно, но всегда опираются на конкретные нормы действующего законодательства.

6. Меры оперативного воздействия, реализуемые собственником или обладателем иного вещного права при защите от посягательств, представляют собой юридические и фактические действия, осуществляемые в рамках закрепленных законом возможностей правомерного поведения. Обосновывается тезис о том, что меры оперативного воздействия при защите от посягательств на вещное право могут реализовываться не только титульным владельцем, что позволит участвовать в защите частных интересов третьим лицам. При этом перечень мер оперативного воздействия, закрепленный законом, может произвольно расширяться, в том числе и соглашением сторон.

7. Защита прав собственника должна стать приоритетной по отношению к защите прав добросовестного приобретателя. Добросовестный приобретатель, не являясь собственником, наделяется в ряде случаев большим объемом прав на удержание имущества, чем собственник и может осуществлять защиту своего права, в том числе и от притязаний собственника. Единственным правовым основанием возникновения права собственности у добросовестного приобретателя вследствие его коллизий с правами собственника является истечение срока приобретательной давности на спорную вещь.

8. Доказано, что субъектами посягательств на право собственности и иные вещные права граждан и юридических лиц в отношении объектов недвижимости (земельные участки, жилые помещения) могут являться публично-правовые образования в лице государственных или муниципальных органов, осуществляющих правомерную деятельность в рамках предоставленной законодательством компетенции. Конфликт частного и публичного интересов в отношении объектов недвижимости должен быть разрешен на основе принципа неприкосновенности частной собственности. В связи с этим предлагается внести изменения в гражданское, земельное, жилищное и градостроительное законодательство, ограничивающие для публично-правовых образований возможность действий, направленных на изъятие объектов недвижимости у собственника для публичных целей. Любые решения органов государственной власти и местного самоуправления, направленные на прекращение права частной собственности на недвижимость, должны носить исключительный характер, предусматривать полную компенсацию в упреждающем порядке и приниматься только по результатам общественной экспертизы.

9. Автором сформулирован тезис о том, что правомерная деятельность органов государственной власти и местного самоуправления, создающая явную и очевидную угрозу осуществления правомочий владения и пользования недвижимым имуществом, должна рассматриваться как злоупотребление правом, если не будет доказано в судебном порядке невозможность решения иным образом общественно необходимой и социально значимой задачи.

**Теоретическая и практическая значимость исследования** заключается в том, что выводы и предложения, научные положения, сформулированные диссертантом, углубляют теорию российского гражданского права, могут быть использованы в дальнейшей научной разработке предмета изучения, при проведении исследований в области гражданского права, в учебном процессе высших учебных заведений юридического и экономического профиля.

**Практическая значимость работы** определяется, прежде всего, тем, что положения и выводы, полученные в ходе диссертационного исследования, могут служить основой для совершенствования российского законодательства, регулирующего отношения по защите права

собственности, а также для формирования судебными органами единообразной практики применения норм о защите права собственности.

**Апробация и внедрение результатов исследования.** Диссертация выполнена на кафедре гражданского права и процесса юридического факультета Института международного права, экономики, гуманитарных наук и управления им. К.В. Россинского. Основные результаты опубликованы в 7 научных работах, в том числе монографии, и докладывались на 2-й Общероссийской конференции «Актуальные проблемы российского права» (Краснодар, 2007). Положения и выводы, содержащиеся в работе, используются в учебном процессе.

**Структура диссертации** определена кругом исследуемых проблем, ее целями и задачами. Работа состоит из введения, двух глав, включающих в себя семь параграфов, заключения, списка использованной литературы.

## ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во **введении** обосновывается актуальность темы исследования, определяются его цели и задачи, методологическая, теоретическая и эмпирическая основы, научная новизна, формулируются основные положения, выносимые на защиту.

**Глава первая «Общие положения о защите права собственности и иных вещных прав от посягательств»** включает в себя три параграфа, в которых рассматриваются общее понятие и классификация понятия посягательства на вещные права, содержание и способы защиты вещных прав от посягательства.

*В первом параграфе - «Понятие и классификация посягательств как основания защиты вещных прав граждан и юридических лиц»* рассматривается юридическая сущность посягательств на субъективные гражданские права, их признаки и классификация.

Юрико-техническими причинами проведения данного исследования стало отсутствие в современной науке гражданского права четкого понятия защиты субъективного права от посягательств, слабая разработанность проблем юридической природы посягательств, содержания защиты от посягательств на субъективное гражданское право, ее роли в механизме правового регулирования и взаимосвязи с другими правовыми категориями, в частности с охраной права, осуществлением права, правоприменением.

Традиционно принято рассматривать понятие защиты права собственности в материально-правовом смысле, предполагающем уже наличие факта нарушения определенного субъективного права. Однако автор полагает, что в отличие от общепринятого в науке гражданского права взгляда, данное понятие должно включать в себя, помимо возможности применения в отношении правонарушителя мер принудительного

воздействия, возможность собственными превентивными правомерными действиями обеспечивать устранение реально возникшей угрозы беспрепятственного осуществления собственником своего права.

В специальной литературе понятие посягательства встречается, главным образом, в работах по проблемам уголовного права. Тем не менее, автором сформулировано определение посягательства на субъективное гражданское право с учетом специфики гражданского правоотношения. Посягательство на субъективное имущественное (исключительное, неимущественное) право представляет собой действие или бездействие, создающее реальную и очевидную угрозу нормального осуществления и дальнейшего сохранения правомочий, составляющих содержание субъективного права. В этой связи уместно говорить о посягательствах на субъективное право собственности или иное вещное право как о действиях, создающих описанную выше угрозу осуществлению и даже утраты правомочий владения, пользования и распоряжения объектом вещного права.

Осуществление защиты права собственности возможно не только после совершения правонарушения, а также при посягательстве на него. В данном случае защита субъективного права при наличии лишь реальной угрозы сохранения его содержания осуществляется в превентивных целях. В этом, по мнению автора, заключается превентивная функция защиты материального права, в отличие от восстановительной функции, осуществление которой возможно только при наличии вредных для управомоченного лица последствий противоправного поведения (так, предъявление негаторного иска возможно не только при свершившемся нарушении прав собственника, но и при предотвращении таких действий).

Посягательства на субъективные вещные права предлагается исследовать и классифицировать на основе уточнения понятия объекта посягательств. В этом контексте более близкой к истине может показаться позиция авторов<sup>1</sup>, рассматривающих в качестве объекта гражданских правонарушений не субъективные права, а возможность их реализации. Действительно, сохраняя за собой, например, право собственности на утраченное имущество, собственник не может реализовать правомочия этого права на владение, пользование и распоряжение имуществом. Однако нельзя забывать, что реализация субъективного гражданского права не является самоцелью, а имеет позитивное (ценностное) значение для субъектов гражданских правоотношений постольку, поскольку обеспечивает пользование соответствующими социальными благами, выступающими объектами субъективных гражданских прав.

При этом в одних случаях реализация субъективного права и пользование соответствующим социальным благом совпадает. Так происходит, например, в процессе реализации правомочий, связанных с

---

<sup>1</sup> См.: Гурвич М.А. Гражданские процессуальные правоотношения и процессуальные действия. Вопросы гражданского процессуального, гражданского и трудового права. Труды ВЮЗИ. — М., 1965. — С. 86.

владением, пользованием и распоряжением принадлежащим собственнику имуществом. В других случаях пользование социальными благами не совпадает с процессом реализации субъективного права и выступает его целью. Например, реализация субъективного гражданского права на предпринимательскую деятельность лишь имеет целью систематическое получение прибыли (ст. 2 ГК РФ), которая может быть и не достигнута. Но в любой из рассмотренных ситуаций субъективное гражданское право и его реализация выступают лишь закрепленным в законе и охраняемым государством юридическим средством, обеспечивающим гарантированное государством пользование субъектами соответствующими социальными благами. Поэтому любое гражданское правонарушение, как и посягательство, формально нарушая субъективные права других лиц или создавая реальную угрозу его осуществлению, по существу направлено против материальных или нематериальных благ, защищаемых гражданским законодательством.

В соответствии с этим, представляется оправданным классифицировать посягательства на субъективные вещные права в зависимости от объекта – на посягательства, создающие угрозу нормальному осуществлению владения имуществом, а также посягательства, угрожающие нормальному пользованию имуществом. Посягательства на субъективные вещные права могут быть результатом как правомерного, так и неправомерного поведения. Данная классификация основана на поддерживаемой автором теории, в соответствии с которой посягательства в строгом смысле не являются правонарушениями и не влекут ответственности, которой опосредуется восстановительная функция материального права. Посягательства являются основанием применения специального комплекса мер защиты, которые, в основном, носят превентивный характер.

Посягательства могут представлять собой как юридические действия (например, принятие властного решения, сделка), так и фактические действия в форме завладения бесхозным имуществом или имуществом, выпавшим из нормального экономического оборота, результатов строительных или изыскательских работ и испытаний новых технических решений.

Автором исследуется проблема обоснованности применения мер защиты от посягательств, поскольку ввиду своей превентивности некоторые меры защиты могут нарушать интересы тех лиц, против которых они направлены. В связи с этим, важное значение приобретает причинная связь между действиями третьих лиц и угрозой осуществлению правомочий, составляющих содержание вещного права. По мнению автора, такая причинная связь должна быть прямой и очевидной для окружающих, а в необходимых случаях указанная логическая связь должна устанавливаться независимой экспертизой.

***Во втором параграфе – «Общая классификация способов защиты вещных прав от посягательств»*** - рассматриваются правовые возможности гарантированного государством поведения собственника или обладателя

иною вещного права при наступлении явной угрозы осуществлению его правомочий владения и пользования имуществом.

Автор обращает особое внимание на то, что в материально-правовом смысле защиту права собственности от правонарушений и посягательств нельзя считать самостоятельным субъективным правом. Возможность защиты органично вписывается в содержание правоотношения собственности. Реализуя данное правомочие в рамках права собственности, потерпевший наделяется материально-правовыми (применение средств самозащиты и мер оперативного воздействия) и процессуально-правовыми возможностями (обращение к управомоченным органам государственной власти).

Анализируя имеющиеся в науке гражданского права мнения в соотношении с представлениями о теории механизма правового регулирования, можно сделать логически обоснованный вывод: действия по защите права собственности от посягательств являются актами реализации субъективного права собственности, включающими в себя в необходимых случаях деятельность правоприменительного характера.

Помимо задачи определения понятия «защита права собственности», особое значение приобретает установление его содержания и особенностей осуществления. В содержание защиты права собственности, по мнению автора, следует включать: способ защиты в контексте ст. 12 ГК РФ и форму защиты, так как способ защиты может применяться в определенном процессуальном или процедурном порядке.

Основополагающим принципом защиты права собственности является принцип неприкосновенности собственности. Он выступает в качестве сущностного свойства собственности, ее необходимого элемента. Поскольку собственность в контексте абсолютного правоотношения мыслится как вечное противостояние собственника и всех остальных третьих лиц, которые обязаны не нарушать его право, существование принципа неприкосновенности собственности необходимо. Данный принцип выступает внутренней гарантией того, что «несобственники» не смогут оказать негативное влияние на осуществление правомочий противостоящего лица.

В этой связи автор формулирует исследуемое понятие следующим образом: неприкосновенность собственности означает обеспечение возможности собственнику беспрепятственно осуществлять все имеющиеся у него правомочия в отношении принадлежащего ему имущества с одновременным устранением какого-либо вмешательства в его деятельность и всех других лиц от неправомерного доступа к имуществу.

Вопрос о формах защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов в широком смысле наиболее полно и глубоко исследовался Г.П. Арефьевым, В.П. Воложаниным, В.П. Грибановым, О.С. Иоффе, С.В. Курылевым, О.А. Красавчиковым, В.А. Тарховым, Ю.К. Толстым, Д.М. Чечотом и другими авторами. В трудах названных авторов, с учетом сформулированного каждым из ученых определения, особым образом производилась классификация форм защиты субъективных прав. При этом

традиционно выделялись юрисдикционная и неюрисдикционная формы защиты прав.

Основное различие между ними заключается в том, что защита прав и интересов в юрисдикционной форме осуществляется различными специально уполномоченными государством компетентными органами с присущим каждому из них определенным процессуальным порядком деятельности. В то же время защита прав и интересов в неюрисдикционной форме протекает в рамках материального правоотношения и осуществляется, как правило, самими участниками правоотношения.

Автором отмечается явный недостаток исследований о формах защиты права собственности и иных вещных прав от посягательств, поскольку исследования указанных выше авторов предполагают наличие окончательного гражданского правонарушения (и, соответственно, вреда) как основания применения мер защиты. В данном исследовании анализируются меры защиты, применяемые в тех случаях, когда налицо лишь угроза нормальному осуществлению правомочий владения и пользования имуществом. Не отрицая справедливость выводов и положений, содержащихся в работах указанных представителей цивилистической науки, автор предлагает собственную систему классификации форм и способов защиты субъективного права собственности от посягательств.

Автор исходит из того, что меры защиты от посягательств могут и должны применяться комплексно, т.е. включать различный «набор» юридических и фактических действий. Цель их состоит в формировании условий для отказа третьего лица от противоправного поведения или злоупотребления правом. В связи с этим, представляется обоснованным разделение форм защиты от посягательств на первоначальные и судебные.

К первоначальным формам защиты от посягательств автор относит самозащиту права, оперативное воздействие на третьих лиц, обращение в органы исполнительной власти (органы муниципального управления), а также в общественные организации. Как правило, защита от посягательств именно в указанных формах предшествует судебной защите, - отсюда и термин – «первоначальные формы защиты».

Под мерами оперативного воздействия понимаются такие юридические средства правоохрнительного характера, которые применяются к нарушителю гражданских прав и обязанностей непосредственно управомоченным лицом как стороной в гражданском правоотношении, без обращения за защитой права к компетентным государственным органам.

Они обладают следующими признаками, позволяющими считать их весьма эффективными средствами защиты права в целом и права собственности в частности: меры оперативного воздействия применяются управомоченным лицом лишь тогда, когда обязанная сторона допустила те или иные нарушения. При этом в специальной литературе названы условия применения мер оперативного воздействия: они могут применяться управомоченным лицом к нарушителю только в тех случаях, когда они прямо предусмотрены законом или соглашением сторон. Их применение не

устраняет возможности обязанного лица оспорить правильность их применения в суде или арбитражном суде. Поскольку в отношении защиты права собственности гражданским законодательством (в частности, гл. 20 ГК РФ) случаев применения мер оперативного воздействия не установлено, предлагается дополнить гл. 20 ГК РФ нормой о самозащите права и мерах оперативного воздействия к лицу, посягающему на вещное право.

Второй формой первоначальной защиты является самозащита вещного права. Понятие «самозащита» существует в широком и узком смысле слова. В широком смысле – это любые действия лица, обладающего субъективным правом, связанные с защитой данного права от нарушения (включая подачу иска, жалобы, самостоятельную защиту гражданских прав в суде без помощи адвоката и т. п.). В узком, гражданско-правовом смысле – это действия лица, направленные на предупреждение, пресечение нарушения и ликвидацию его последствий. Так, оборудование места хранения материальных ценностей надежными запорами и средствами сигнализации – не что иное, как самозащита права собственности, хотя такие действия и не направлены против какого-либо субъекта.

По нашему мнению, в целях более эффективного регулирования отношений самозащиты от посягательств следует внести изменения в ст. 14 ГК РФ, включив в нее перечень условий, при которых самозащита является правомерной. К таким условиям относятся: наличие реальной угрозы утраты или существенного нарушения прав, в ином случае речь может идти только об охране права собственности; соразмерность действий нарушению или его угрозе, в ином случае действия потерпевшего сами приобретут характер правонарушения.

Судебная защита от посягательств осуществляется в рамках возможностей, предоставленных ст. 12 ГК РФ и гражданским процессуальным законодательством. Судебная защита предполагает государственное принуждение, поэтому она является более эффективной, нежели, например, самозащита. Но и применяться судебная защита от посягательств должна при исчерпании других форм и мер защиты, о чем следует специально упомянуть в ГПК РФ.

Автором рассматривается возможность защиты права собственности от посягательств путем подачи вещных и обязательственных исков в тех случаях, когда вред от посягательства только предполагается.

Анализируя иные, помимо вещных и обязательственных исков, способы судебной защиты, диссертант определяет, что осуществление защиты прав собственника от посягательств путем признания нормативного или ненормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным является специфическим способом защиты права собственности, который не относится к вещным или обязательственным.

***В третьем параграфе – «Общая характеристика правомочий владения, пользования и распоряжения, подлежащих защите от посягательств»*** - рассматривается комплекс материальных благ,

возникающий у собственника или обладателя иного вещного права в связи с реализацией субъективных правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом в рамках абсолютного вещного правоотношения.

В целях упорядочения и дифференциации способов защиты собственности от посягательств обосновывается целесообразность деления форм собственности как объектов защиты на частную и публичную. Географическое положение, климатические условия, религиозный фактор и особенности исторического развития Российского государства обусловили закрепление в массовом сознании приоритет коллективной собственности и одновременно отчужденность ее от населения. В связи с этим, в настоящее время возникли требующие разрешения противоречия – с одной стороны, защите публичной собственности препятствует низкая мотивация субъектов (как частных лиц, так и представителей публичной власти), с другой стороны, защита частной собственности не эффективна вследствие слабой развитости отношений частной собственности и уважения к ней со стороны органов власти и местного самоуправления.

Для определения собственности как объекта правовой защиты при изучении экономической основы данной категории, рассматриваются ее содержание и классификация с целью последующего сопоставления экономического и правового содержания отношений собственности.

Содержание отношений собственности составляют легитимные возможности субъектов в отношении конкретных вещей. Многие экономисты так же, как ученые-юристы, содержание отношений собственности раскрывают через владение, пользование и распоряжение. Однако наиболее хорошо разработаны указанные понятия в юриспруденции.

Обобщая изложенные в работе позиции и взгляды на собственность и право собственности, диссертант приходит к выводу, что собственность как экономическая категория шире содержания субъективного права собственности и включает в себя помимо гарантированных государством возможностей по владению, пользованию и распоряжению имуществом также иные отношения, складывающиеся в процессе производства и характеризующие присвоение средств производства и предметов потребления. Субъективное право собственности включает в себя юридически обеспеченные возможности по владению, пользованию и распоряжению объектами собственности – имуществом, которое принадлежит собственнику.

Собственность как объект правовой защиты представляет собой урегулированные правом общественные отношения по поводу владения, пользования и распоряжения каким-либо имуществом в процессе присвоения, то есть правоотношения, которые охраняются государством, в том числе и от посягательств. Так как посягательство на собственность со стороны субъектов права представляет собой неисполнение обязанности, значит, в конечном счете, им нарушается субъективное право или охраняемый государством интерес. Однако непосредственным объектом посягательства на собственность являются отдельные элементы

правоотношения. Как правило, это объект права (материальный предмет, по поводу которого возникают отношения собственности) или его содержание (субъективное право собственности).

Посягательство на собственность может осуществляться частными лицами (физическими и юридическими), публичными образованиями (в лице органов государственной власти и местного самоуправления). Кроме того, представляется, что на объекты собственности могут оказывать негативное влияние природные объекты и силы, защита от воздействия которых также предусмотрена действующим законодательством.

В субъективном смысле под правом собственности понимают совокупность принадлежащих субъекту права правомочий по владению, пользованию, распоряжению имуществом, позволяющих ему по своему усмотрению совершать действия в отношении своего имущества, т.е. определять судьбу вещи. Если владение, согласно господствующей доктрине, представляет собой «осуществление обладания и непосредственной власти»<sup>1</sup> над вещью, то пользование объектом права собственности следует рассматривать как удовлетворение потребностей субъекта за счет полезных свойств вещи. Реальное осуществление принадлежащего субъекту права собственности или ограниченного вещного права есть не что иное, как владение, пользование и распоряжение вещью (имуществом, имущественным комплексом). В ряде случаев пользоваться имуществом можно только владея им.

Автором исследуются особенности осуществления правомочий владения, пользования и распоряжения в отношении отдельных объектов права собственности. Особенности осуществления права собственности порождают необходимость использования в настоящем исследовании категории «правовой режим» объекта права собственности, что позволяет с наибольшей глубиной раскрыть сущностные характеристики посягательств на субъективное право.

По мнению автора, правовой защите от посягательств подлежат только правомочия владения и пользования, поскольку посягательство не может изменить статус управомоченного лица, и оно в полной мере способно распорядиться своим имуществом.

**Глава вторая – «Защита от посягательства на право собственности и иные вещные права на отдельные обособленные объекты»** - является логическим продолжением первой главы. Автором на основе действующего законодательства и судебной практики исследуются способы защиты владения и пользования отдельными, наиболее социально значимыми объектами недвижимости.

**В первом параграфе – «Защита от посягательств на право собственности на жилые помещения»** - автор исследует способы защиты владения и пользования жилыми помещениями при возникновении угрозы их нормальному осуществлению.

---

<sup>1</sup> Коновалов А.В. Владение и владельческая защита. – СПб.: Юридический центр Пресс, 2002. - С.19.

В юридической литературе давно обсуждается вопрос о том, являются жилищные правоотношения по использованию жилого помещения абсолютными или относительными, вещными или обязательственными. Так, Ю.К. Толстой жилищные права некоторых пользователей жилых помещений (членов ЖСК (ЖК) на кооперативную квартиру до ее выкупа, членов их семей после выкупа квартиры, членов семьи собственника квартиры или дома, получателя ренты и отказополучателя) относит к числу вещных прав<sup>1</sup>. Сервитутный характер жилищных прав членов семьи собственника жилого помещения признает Е.В. Богданов<sup>2</sup>. За признание прав нанимателя жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда вещными высказался Е.А. Суханов, который считает возможным отнести к вещным правам наряду с правом собственности близкие к нему по юридической природе некоторые обязательственные права, вытекающие из договоров с собственником имущества и предоставляющие контрагенту определенные возможности (правомочия) ограниченного использования чужого имущества (например, имущественного найма, жилищного найма, безвозмездного пользования имуществом)<sup>3</sup>. Эти правовые формы, с его точки зрения, вполне могут гарантировать удовлетворение потребностей пользователя имущества, а с другой стороны - позволяют собственнику организовать эффективное хозяйствование и управление со своим имуществом. С этими доводами трудно не согласиться.

В ГК РФ установлена целая система вещных прав (ст. 216). Право пользования жилым помещением законом прямо к вещным правам не отнесено. Однако перечень прав, данных в ст. 216 ГК РФ, не исключает существование и других вещных прав. Такой вывод можно сделать, анализируя нормы, содержащиеся в гл. 18 ГК РФ «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения». В ней речь идет о праве собственности гражданина на жилое помещение, о правах членов его семьи и вместе с тем отмечается, что жилые помещения могут сдаваться их собственниками внаем для проживания на основании договора. Это косвенно подтверждает, что законодатель не исключает отнесение прав "первичных" пользователей жилых помещений к вещным правам.

Автором исследуются сущностные характеристики посягательств на вещные права в отношении недвижимости – действий и бездействия, создающих реальную и очевидную угрозу нормальному осуществлению права пользования жилым помещением (проживанию в нем). Действия, образующие посягательства на вещное право в отношении недвижимости могут быть: правомерными и неправомерными, фактическими и юридическими. Объектом посягательств на вещное право в отношении жилого помещения, по мнению автора, является право на проживание в нем,

---

<sup>1</sup> Толстой Ю.К. Жилищное право: учеб. пособие. - М., 1996. - С. 26, 27.

<sup>2</sup> Богданов Е.В. Жилище и рынок. - Минск, 1992. - С. 85.

<sup>3</sup> Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М., 1991. - С. 201, 202.

включающее в себя два правомочия – владение и пользование жилым помещением. По существу, владеть жилым помещением – значит проживать в нем.

Характерно, что рассматриваемые посягательства не исключают полностью осуществления прав на жилое помещение, иначе мы говорили бы о правонарушении, однако посягательства стесняют управомоченное лицо, делают ненормальным проживание. Отдельными видами посягательств на право проживания являются такие неправомерные действия как незаконное вселение, реконструкция без согласия всех проживающих в данном помещении, строительные работы вне жилого помещения, существенно ухудшающие уровень освещенности, использование жилого помещения для нужд производства.

Правомерными посягательствами на указанный объект следует считать действия или бездействие органов государственной власти или местного самоуправления, создающие угрозу нормальному целевому использованию жилого помещения: выдача санкций на установку наружной световой рекламы, плановый ремонт систем теплоснабжения в холодное время года, непринятие мер по организации вывоза бытовых отходов, выдача разрешений на открытие развлекательных заведений на первых этажах жилых домов и т.д.

Поскольку перечень возможных посягательств на право собственности и право проживания в жилом помещении может быть достаточно велик, автор счел возможным ограничиться описанием общих признаков указанных посягательств:

Во-первых, объектом посягательства всегда являются условия проживания в данном помещении;

Во-вторых, в результате посягательства существенно ухудшаются условия проживания в данном помещении;

В-третьих, отсутствует материальный вред от посягательства или выразить его в денежном выражении в полном объеме не представляется возможным. В то же время, в результате посягательства могут возникать физические и нравственные страдания как признак причинения морального вреда. Однако, при определении правовых последствий посягательства речь может идти только об устранении угрозы наступления вредных последствий.

По мнению Е.М. Тужиловой-Орданской<sup>1</sup>, одним из элементов механизма защиты прав участников отношений по поводу принадлежности недвижимого имущества являются способы защиты.

Согласно ч. 2 ст. 45 Конституции РФ каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом. Статья 12 ГК РФ закрепляет перечень способов, применяемых для защиты от посягательств на право проживания: признание права; восстановление

---

<sup>1</sup> См.: Тужилова-Орданская Е.М. Защита прав собственника жилого помещения //Законы России: опыт, анализ, практика. – 2006. - № 3.

положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу нарушения; признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащита права; прекращение или изменение правоотношения; неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону.

Собственник недвижимости, право которого нарушено (например, чинятся препятствия в нормальном использовании жилого помещения), заинтересован, в первую очередь, устранить это препятствие, то есть восстановить свое право в полном объеме. Будет ли при этом оказано какое-то воздействие на правонарушителя, будут ли в отношении него применены неблагоприятные последствия, собственнику безразлично или почти безразлично. Следовательно, главная цель защиты от посягательств на право проживания – устранить препятствия, создающие реальную угрозу осуществления права собственности на жилое помещение в полном объеме.

При этом следует учитывать положения ст. 12 ГК РФ, согласно которой защита может осуществляться только способами, закрепленными в законе. Однако, указание законодателя на возможность использования иных способов, закрепленных законом, позволяет утверждать, что перечень ст. 12 ГК РФ не исчерпывающий и управомоченное лицо может также использовать и способы, которые принято именовать специальными (в отличие от универсальных), предусмотренные для защиты отдельных гражданских прав. Классический пример в этом случае - защита абсолютных прав с помощью негаторного иска.

Автором проанализирована судебная практика рассмотрения споров, вытекающих из посягательств на право собственности и иные вещные права на жилые помещения. Сделан вывод о преимущественном использовании собственниками таких способов как самозащита и негаторный иск.

***Во втором параграфе – «Защита от посягательств на право собственности и иные вещные права на земельные участки»*** - рассматривается комплекс мер, направленных на восстановление нормального владения и пользования земельными участками.

Право частной собственности на земельные участки включает не только традиционные правомочия владения, пользования и распоряжения, но и охрану земельных участков как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Использование земельных участков, находящихся в частной собственности, подвержено принципу приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве объекта недвижимого имущества. Согласно этому принципу владение, пользование и распоряжение осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде.

Собственник земельного участка вправе возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения

в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. По нашему мнению, подобное жесткое регламентирование использования земельного участка вне зависимости от величины и характера объектов недвижимости не вызывается необходимостью и ведет к произволу чиновников на практике. Следовало бы «смягчить» норму пп. 2 п. 1 ст. 40 ЗК РФ указанием на то, что строительство зданий, строений, сооружений на земельном участке гражданина или юридического лица осуществляется с учетом указанных в норме требований технических регламентов, правил и нормативов в зависимости от величины и характера объекта недвижимости. Другое дело - проведение оросительных, осушительных и других мелиоративных работ (пп. 3 п. 1 ст. 40 ЗК РФ). В этих случаях требуется не только соблюдение экологических и других специальных требований, но и нередко проведение экспертизы.

Гражданское и земельное законодательство не используют категорию «посягательство» на право собственности на земельный участок. Примером нормы, связанной с посягательством на землю, как главный природный ресурс, является ст. 254 УК РФ «Порча земли». Согласно названной нормы отравление, загрязнение или иная порча земли вредными продуктами хозяйственной или иной деятельности вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие причинение вреда здоровью человека или окружающей среде, наказываются штрафом либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, либо исправительными работами. Те же деяния, повлекшие по неосторожности смерть человека, наказываются лишением свободы на срок до пяти лет<sup>1</sup>.

Административные правонарушения в области использования и охраны земель различаются, в частности, в зависимости от объекта посягательства. Например, среди правонарушений в области охраны собственности КоАП РФ предусматривает ответственность за самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1), уничтожение специальных знаков (ст. 7.2), самовольную застройку площадей залегания полезных ископаемых (ст. 7.4), самовольное занятие земельного участка прибрежной защитной полосы водного объекта, водоохранной зоны водного объекта либо зоны (округа) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ст. 7.8), самовольное занятие лесных участков (ст. 7.9),

---

<sup>1</sup> См.: Дубовик О.Л. Экологические преступления. - М.: Спарк, 1998; Комментарий к Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях / Под ред. Э.Н. Ренова. - М, 2002; Духно Н.А, Чубуков Г.В. Земельный порядок и ответственность. - М, 1999; Практическое пособие для экологической милиции. - М.: Юрист, 2003.

незаконный отвод земельных участков на особо охраняемых землях историко-культурного назначения (ст. 7.16) и другие правонарушения, предусмотренные статьями гл. 7 КоАП РФ.

Нетрудно заметить, что объектом «посягательства» в рассматриваемых отношениях является не только природный объект (земельный участок) или само право собственности на него, но и возможность для владельцев соседних участков нормально осуществлять правомочие пользования земельным участком.

Автором сделан вывод о том, что субъектами посягательств на вещные права в отношении земельных участков являются, как правило, собственники или пользователи соседних или близлежащих земельных участков, а результатом посягательств – реальная и явная угроза нормальному осуществлению правомочий владения и пользования указанными объектами.

Отдельно автором исследуются отношения, возникающие при посягательствах на право собственности на земельные участки со стороны органов государственной власти и местного самоуправления. Такие посягательства, оцениваемые автором как злоупотребление правом, с объективной стороны представляют собой властные решения и фактические действия, ставящие под угрозу нормальное владение и пользование земельными участками. Например, решения о резервировании и изъятии земельных участков для якобы государственных и муниципальных нужд, муниципальных работ, градостроительная реконструкция и др. Указанные посягательства основаны на несовершенстве правовых норм о праве частной собственности на земельные участки. Автором критически оцениваются позиции, занимаемые отдельными представителями науки земельного и гражданского права<sup>1</sup> по вопросу о законности и целесообразности решений о принудительном прекращении права частной собственности на земельные участки.

По мнению автора, правомерная деятельность органов государственной власти и местного самоуправления, создающая явную и очевидную угрозу осуществления собственником правомочий владения и пользования недвижимым имуществом, должна рассматриваться как злоупотребление правом, если не доказана общественная необходимость и значимость действий органов власти. Доказывается также необходимость закрепления в земельном, градостроительном и жилищном законодательстве норм о защите права собственности и иного вещного права на земельные участки комплексом мер административного и оперативного воздействия, а также иными самостоятельными инициативными правомерными действиями заинтересованного лица.

***В третьем параграфе – «Защита от посягательств на право собственности на объекты культурного наследия»*** - автором исследуется комплекс отношений, возникающих при посягательствах на право

---

<sup>1</sup> См, например, Андрианова Е.Д. Правовой механизм изъятия земельных участков. Проверка на эффективность // Вестник гражданского права. – 2008. № 1. – С. 103-115.

собственности на объекты недвижимости, отнесенные к культурному наследию народов России.

Рассматривая проблематику осуществления вещных прав на объекты культурного наследия, предлагается развернутое определение понятия «правовой режим» имущества, так как именно в рамках правового режима имущества реализуются правомочия по его владению и пользованию. Режим объекта гражданских прав понимается законодателем и большинством ученых как элемент правового регулирования<sup>1</sup> возникающих отношений, и соответственно режим, закрепленный в нормативном акте, является правовым. В данной работе рассматривается законодательное использование категории «правового режима» применительно к объектам – памятникам истории и культуры. В этой связи уместно говорить о «правовом режиме объектов культурного наследия».

Несмотря на отсутствие определения понятия «правовой режим объекта культурного наследия» в федеральном и региональном законодательствах, можно предположить, что законодатель имеет в виду совокупность правил, определяющих статус объекта культурного наследия, а также комплекс правовых и иных мер, направленных на его сохранение для будущих поколений.

В целом, отношения в сфере оборота недвижимых вещей и имущественных комплексов, именуемых «объекты культурного наследия» или «памятники истории и культуры», регулируется ГК РФ и Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»<sup>2</sup>. Правовое регулирование режима памятников истории и культуры характеризуется большим количеством императивных норм, отражающих стремление государства к сохранению указанных объектов для последующих поколений.

Земельные участки в границах объектов культурного наследия также находятся в особом правовом режиме, определяемом земельным законодательством. Особенности правового режима состоят в запрете на хозяйственную деятельность и установлении зон охраны объектов культурного наследия<sup>3</sup>.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный в соответствии Законом об объектах культурного наследия (ст. 46), земельным законодательством Российской Федерации и законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

---

<sup>1</sup> См. Кузьмина И.Д. Понятие правового режима зданий и сооружений как объектов недвижимости / *Гражданско-правовые исследования. Вып. 1: Сб. науч. тр. памяти И.В. Федорова / Под ред. Б.Л. Хаскельберга, Д.О. Тузова.* – М.: Статут, 2004. С.188.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 2002. №26. Ст.2519; 2003. №9. Ст.805.

<sup>3</sup> См. Ст.99 Земельного кодекса РФ // *Российская газета.* № 211-212. 2001, 30 окт.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта (ст. 34 Закона об объектах культурного наследия).

Статья 35 Закона об объектах культурного наследия устанавливает запрет на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятников или ансамблей, за исключением работ по их сохранению, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Таким образом, федеральные законы содержат определенный перечень запретов на отдельные виды деятельности, ставящие под угрозу осуществление владения и пользования объектами культурного наследия. В обобщенном виде они представляются как запрет на хозяйственную деятельность, которая может повлечь утрату или повреждение объекта, при этом законодатель не озаботился конкретизацией понятий «земляные работы», «строительство» и т.д. Это обстоятельство делает нормы федерального законодательства об объектах культурного наследия «каучуковыми» и создает предпосылки для произвольного вмешательства в сферу юридического господства собственника.

Предлагается закрепить в законодательстве определения запрещенной хозяйственной деятельности в пределах охранных зон объектов культурного наследия, поскольку туристическая деятельность, общественное питание и гостиничное дело как виды хозяйственной деятельности не только желательны, но и жизненно необходимы для популяризации памятников истории и культуры. Кроме того и земляные работы сами по себе представляются достаточно безвредным занятием, если они не изменяют исторического облика объекта культурного наследия.

***В четвертом параграфе – «Защита от посягательств на право собственности и иные вещные права на обособленные природные объекты»*** - исследуется комплекс мер, направленных на ликвидацию угроз, возникающих в результате посягательств на владение и пользование природными объектами.

В соответствии с ч. 2 ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц (ч. 1, 2 ст. 36 Конституции РФ). При этом нормы Конституции РФ имеют прямое действие и применяются непосредственно.

Конституционные положения получают развитие и конкретизацию в актах гражданского, земельного, лесного, водного и других отраслей законодательства России. Поэтому важнейшими источниками нормативного

регулирования прав на земельные участки являются Гражданский кодекс РФ (ГК РФ), нормы Земельного кодекса РФ (ЗК РФ), другие федеральные законы и подзаконные правовые акты. Специфика защиты права собственности и иных вещных прав от посягательства на обособленные природные объекты обусловлена характером межотраслевых связей природоохранного законодательства.

Так, согласно п. 2 ст. 3 ЗК РФ, к отношениям по использованию и охране недр, вод, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, специальные федеральные законы.

Отношения собственности на природные объекты, таким образом, регулируются ГК РФ, ЗК РФ и актами специального природоохранного законодательства, иными специальными федеральными законами. Указанные отношения в настоящее время регулируются, в частности, на основе Закона РФ от 21.02.1992 г. в редакции ФЗ от 03.03.1995 г. «О недрах»; Водным Кодексом РФ; Лесным Кодексом РФ; ФЗ от 24.04.1995 г.; ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды»; ФЗ от 14.03.1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях»; ФЗ от 04.05.1999 г. «Об охране атмосферного воздуха»; ФЗ от 07.05.2001 г. «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» и др.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению природными объектами, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Природные ресурсы и, в частности, природные объекты находятся под охраной государства, а часть из них отнесена Федеральным законом к особо охраняемым природным территориям. Цель государственной охраны состоит в сохранении природных объектов для будущих поколений путем жесткой регламентации и контроля использования объектов. При этом нередко защита от посягательства на право собственности на объекты культурного наследия может быть обусловлена необходимостью избавления от препятствий, созданных под предлогом заботы об общем благе для прикрытия узковедомственных интересов

В рамках диссертационного исследования автором рассматриваются посягательства на право собственности и иные вещные права в отношении

водных объектов, участков лесного фонда и атмосферного воздуха, как наиболее распространенные. По мнению автора посягательства на вещные права на природные объекты имеют определенные присущие только им характерные признаки:

- указанные посягательства создают реальную угрозу осуществления не столько владению природными объектами, сколько правомочию пользования в связи с необходимостью их использования в определенных природоохранным законодательством целях. Например, строительство свинарника в непосредственной близости от водоема вполне может стать посягательством на право водопользование;

- угрозы, возникающие в результате посягательств на вещные права в отношении природных объектов, не всегда связаны напрямую с деятельностью лиц, совершающих посягательства. Угрозы могут являться косвенным побочным эффектом вполне правомерной деятельности. Поэтому автор особо подчеркивает важность проведения экологической экспертизы при установлении наличия упомянутых угроз и причинной связи между ними и деятельностью третьих лиц;

- рассматриваемые угрозы могут и не реализоваться в материальный вред объектам природы. При этом они всегда создают потенциальную возможность наступления вредных последствий для использования природного объекта, вероятность которых оценивается экспертизой.

Субъектами посягательств, рассматриваемых в настоящей работе, являются хозяйствующие субъекты и органы публичной власти, что также выделяет этот вид посягательств из ряда подобных им.

Для защиты от посягательств на вещные права в отношении природных объектов используются, прежде всего, внесудебные меры – привлечение внимания общественности, вовлечение в складывающиеся конфликтные отношения государственных структур (Росприроднадзор, Прокуратура), которые в рамках своей компетенции замещают в конфликтных отношениях собственника, обращаясь от своего имени в суд.

В **заключении** подводятся итоги исследования, формулируются выводы и предложения по совершенствованию действующего законодательства в сфере защиты от посягательств права собственности и иных вещных прав на объекты недвижимости.

### **По теме диссертации опубликованы следующие работы:**

**Основные положения диссертации опубликованы в следующих работах автора:**

1. *Качалова Е.Ю., Хузмиева М.Б.* Посягательство на субъективные гражданские права как основание их защиты / Е.Ю. Качалова, М.Б. Хузмиева // Юрист-правовед. - 2007. - № 6. (0,4 п.л.)

### **Публикации в иных изданиях:**

2. **Хузмиева М.Б.** Защита вещных прав от посягательств / Под науч. ред. доктора юридических наук, профессора В.П. Камышанского. Монография. – Краснодар, 2009. (12,3 п.л.)

3. **Хузмиева М.Б.** Некоторые вопросы защиты права собственности от посягательств // Актуальные проблемы права собственности: теория и практика: Материалы круглого стола. – Уфа. Институт права БашГУ. 2006 г. – (0,2 п.л.).

4. **Хузмиева М.Б.** Основания и условия возникновения у собственника права на защиту от посягательств // Материалы Международной научной конференция «Современная социально-экономическая трансформация России: ориентиры и итоги в контексте глобализации и регионализации». - Сочи (Адлер) 2006. - (0, 2 п.л.).

5. **Хузмиева М.Б.** К вопросу об основаниях возникновения субъективного права на защиту от посягательств у собственника // Актуальные проблемы гражданского права и гражданского процесса: сборник научных статей по итогам межрегиональной научно-практической конференции, Волгоград- Волжский, 20-21 апреля 2007 г. /под ред. В.М. Мелихова, А.А. Мохова, П.М. Филиппова, И.Н. Житникова. – Волгоград: Волгоградское научное издательство, 2007. - (0,2 п.л.)

6. **Хузмиева М.Б.** Категория посягательство в гражданском праве России // Ученые записки Северо-Кавказского филиала Российской академии правосудия. – Краснодар. 2007. - (0,2 п.л.)

7. **Хузмиева М.Б.** Выбор способа защиты права собственности // Актуальные проблемы российского права: Материалы общероссийской научно-практической конференции (16 ноября 2007 г.) – Краснодар: Институт экономики, права и гуманитарных специальностей, 2007. - (0,3 п.л.).