

НЕГАТОРНЫЙ ИСК В СИСТЕМЕ СПОСОБОВ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ: ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМЫ

В статье определяется место негаторного иска в системе способов защиты субъективных прав. Обсуждается возможность выделения защиты посредством негаторного иска в самостоятельный способ защиты. Так же анализируется позиция законодателя относительного негаторного иска и сферы его применения.

Ключевые слова: негаторный иск, способ защиты, вещные права.

Анализ юридической литературы показывает, что конструкция негаторного иска широко используется в современной действительности. Законодательно негаторный иск закреплен в Гражданском кодексе в ст. 304, а в Жилищном кодексе – в общей норме ст. 11. В рамках данной статьи необходимо определить место негаторному иску в системе способов защиты субъективных прав и необходимость его закрепления как самостоятельного способа защиты.

В юридической литературе при анализе ст. 11 ЖК РФ делается вывод о том, что закрепленные в ней способы защиты аналогичны тем, которые содержатся в ст. 12 ГК РФ [1]. Однако это не совсем так. ЖК РФ закрепляет пять способов защиты жилищных прав, а ГК РФ содержит двенадцать способов защиты гражданских прав. Это дает основание для утверждения о том, что данные нормы хотя и во многом схожи, но далеко не идентичны. Применительно к жилищной сфере ст. 11 ЖК РФ имеет лишь одну специфическую черту – это указание на защиту жилищных прав. Не бесспорно, но отвечают действующему законодательству, утверждения, содержащиеся на этот счет в юридической литературе. Так А.А. Кирилловых указывает, что «Жилищный кодекс РФ отдает приоритет гражданскому законодательству в вопросе охраны собственника от всякого препятствия к реализации его «триады прав», ..., что предусматривает гражданско-правовые инструменты защиты. В соответствии с таким подходом при определении формы и способа защиты, а также оснований соответствующего требования собственник должен отойти от норм жилищного права как неприменимого к возникшим правоотношениям»[3].

Вместе с тем, ни в том, ни в другом законодательном акте негаторный иск не назван в качестве самостоятельного способа защиты. Так же перечень способов защиты и в ГК РФ и в ЖК РФ остается открытым. Все вышеперечисленное приводит к нескольким возможным выводам: а) негаторный иск в силу открытого перечня является самостоятельным способом защиты прямо непоименованным в ст. 11 ЖК РФ и ст. 12 ГК РФ; б) негаторный иск можно отнести к такому способу, как восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресече-

^{*} Турлакова Анна Николаевна – студент ФГБОУ ВПО «Байкальский государственный университет экономики и права», 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11, e-mail: turlakova87@mail.ru.

ния действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения. Представляется, что наиболее справедливым на данном этапе развития законодательства и правоприменения является последний вывод.

Так же следует отметить «несовершенную законодательную конструкцию» негаторного иска. В ст. 304 ГК РФ негаторный иск определен как требование об устранении всяких нарушений права собственности, если эти нарушения не соединены с лишением владения. Однако право собственности содержит в себе три правомочия: владения, пользования и распоряжения, так какое из правомочий защищается посредством негаторных требований? Нарушение или оспаривание вещного права может быть защищено тремя способами: при нарушении правомочия владения используется конструкция виндикационного иска; при создании препятствий в пользовании имуществом возникает право на предъявление негаторного иска; в случае оспаривания правомочия распоряжения возможно применение иска о признании права собственности. Наряду с этим существует мнение, что негаторный иск защищает правомочия пользования и распоряжения [2]. Представляется, что негаторное требование ориентировано на устранение препятствий в правомочии пользования имуществом, и потому следует согласиться с определением негаторного иска, которое дает Т.П. Подшивалов: «негаторный иск – это материально-правовое, внедоговорное требование лица, владеющего индивидуально-определенной вещью на законном основании (титального владельца), к третьему лицу об устранении длящихся противоправных фактических (неюридических) действий, которые препятствуют осуществлению правомочия пользования недвижимым имуществом» [5].

Следует обратить внимание так же на позицию законодателя по вопросу о негаторном иске. В данный момент он причислен к перечню требований, на которые исковая давность не распространяется (ст. 208 ГК РФ), однако в Проекте федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а так же в отдельные законодательные акты Российской Федерации», разработанном на основании Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации, содержится положение об исключении из ст. 208 ГК РФ упоминания негаторного иска, что приведет к распространению на него общего срока исковой давности [6]. А это приведет к ситуации, когда собственник, по истечении срока исковой давности, не будет защищен от нарушения его права, т.к. пропуск срока исковой давности влечет за собой отказ в удовлетворении исковых требований. В данном случае следует согласиться с мнением Т.П. Подшивалова: «Реализация положений проекта изменений ГК РФ, разработанных на основании Концепции, реальна только при введении нового основания для установления сервитута – приобретательной давности пользования вещью. Введение срока исковой давности для негаторного иска будет логично исключительно при соблюдении балансов интересов собственников и лиц, длительно, но без каких-либо правовых оснований пользующихся чужой вещью» [4].

Подводя итог, следует заметить, что негаторный иск очень широко используется как способ защиты жилищного права, однако поименован он в

ст. 304 ГК РФ, в главе 20 «Защита права собственности и других вещных прав». Способы защиты гражданских прав перечислены в ст. 12 ГК РФ, а жилищное законодательство содержит пять способов защиты, перечисленных в ст. 11 ЖК РФ, которые являются уточнением некоторых способов защиты гражданских прав в связи со спецификой жилищной сферы. А так как жилищное законодательство напрямую связано с правом собственности, то и основные способы защиты следует прямо поименовать в жилищном законодательстве, такие как использование конструкции негаторного и виндикационного исков.

Список использованной литературы

1. Галанин А.Б. Способы защиты жилищных прав // Жилищное право. – 2011. – № 4. – С. 73–82.
2. Гражданское право: в 3 т. Т. 1: учеб. / под ред. Ю. К. Толстого. – 7-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2011. – 784 с.
3. Кирилловых А.А. Современное жилищное законодательство и защита вещных прав // Законодательство и экономика. – 2009. – № 2. – С.18–20.
4. Подшивалов Т.П. Исковая давность для негаторного иска // Хозяйство и право. – 2012. – № 3. – С.84–87.
5. Подшивалов Т.П. Понятие и характеристика негаторного иска // Нотариус. – 2009. – № 2. – С.25–28.
6. Проект Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012) // СПС КонсультантПлюс.