

УДК 347.922.61

DOI: 10.17223/22253513/36/17

**Т.П. Подшивалов**

## **УСЛОВИЯ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ НЕГАТОРНОГО ИСКА**

*Рассматривается проблема определения критериев обоснованности применения негаторного иска. За основу проведения исследования взяты метод анализа судебной практики и метод сравнительного правоведения (с доктриной немецкого гражданского права). В результате исследования автор приходит к выводу, что негаторный иск не является универсальным способом защиты. Негаторная защита имеет четкие пределы применения, а нарушение, которое устраняется данным требованием, характеризуется не только отсутствием лишения владения, но и еще многими признаками.*

*Ключевые слова: гражданское право, вещное право, право собственности, вещные иски, негаторный иск.*

Условия удовлетворения негаторного иска соответствуют тем обстоятельствам, которые должен проанализировать суд для решения вопроса об обоснованности заявленного требования.

Судебная практика исходит из того, что негаторное требование подлежит удовлетворению при наличии следующих необходимых условий:

1) владение истца основано на законе или договоре. Данное условие можно разбить на две составляющие: во-первых, истец сохраняет владение спорной вещью, а во-вторых, это владение является законным, т.е. основано на законе или договоре;

2) наличие препятствий в осуществлении права истца;

3) препятствия чинятся именно ответчиком;

4) препятствия имеют реальный, а не мнимый характер<sup>1</sup>.

Данный перечень условий удовлетворения негаторного иска закреплен в абз. 2 п. 45 постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», где сказано, что иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению

---

<sup>1</sup> См.: постановления АС Восточно-Сибирского округа от 25.06.2015 № Ф02-2571/2015 по делу № А19-20457/2012, ФАС Северо-Западного округа от 02.11.2012 по делу № А56-39938/2011, АС Северо-Кавказского округа от 07.07.2017 № Ф08-3578/2017 по делу № А22-2280/2016, АС Уральского округа от 25.02.2016 № Ф09-398/16, АС Центрального округа от 01.09.2015 № Ф10-2745/2015 по делу № А14-13915/2012; апелляционное определение Новосибирского областного суда от 16.05.2017 по делу № 33-4705/2017; п. 2 Обзора судебной практики рассмотрения Арбитражным судом Ростовской области споров об устранении нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения от 3 сентября 2009 г.

в случае, если: «истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором»; «действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение».

В гражданском законодательстве не содержится точного перечня критериев и особенностей того нарушения, с совершением которого связано возникновение права на негаторную защиту. Единственной особенностью нарушения, в связи с которым может быть предъявлен негаторный иск, в ст. 304 ГК РФ названо отсутствие связи данного нарушения с лишением владения. Поэтому стоит обратить внимание на характеристику тех случаев, когда может быть предъявлен негаторный иск.

Необходимость определения критериев применимости негаторной защиты вызвана и тем, что большинство случаев отказа в удовлетворении негаторных исков мотивируется судами недоказанностью того, что ответчик своими действиями нарушает нормальное использование своей вещи, и того, что эти действия являются неправомерными<sup>1</sup>.

Нарушение, являющееся фактическим основанием негаторного иска, обладает следующими характеристиками.

1. *Является только действием.* В литературе встречается обратное мнение о возможности создания препятствий как действием, так и бездействием [1. С. 283; 2. С. 124–126; 3. С. 108; 4. С. 258]. А.В. Люшня указывает, что нарушение может быть следствием как действия (постройка высокого здания, затеняющего участок соседа), так и бездействия (собственник сада не обрезает ветви деревьев, свисающих на участок соседа) [5. С. 143].

С данным утверждением нельзя согласиться в силу восстановительного характера негаторного иска. Как отмечает К.И. Скловский, рассматриваемый иск «направлен на прекращение действий, помех, докучки, исходящих от нарушителя» [6. С. 11]. Противоправными у нарушителя могут быть только действия, которые являются первоначальными по отношению к бездействию в добровольном устранении нарушений. Цель негаторного иска состоит в том, чтобы запретить нарушителю осуществлять определенные противоправные действия или восстановить положение, существовавшее до нарушения. В приведенном А.В. Люшней примере основанием использования негаторного иска является посадка деревьев вблизи границы земельного участка без учета требований об освещенности, а это уже действие. При высадке саженцев вблизи границы участка собственник сада как рачительный и разумный собственник должен был предполагать, что

---

<sup>1</sup> См.: постановления АС Волго-Вятского округа от 31.10.2016 № Ф01-4610/2016 по делу № А43-29234/2015, от 02.02.2015 № Ф01-5834/2014 по делу № А39-1385/2014, от 01.02.2016 № Ф01-5946/2015 по делу № А31-6993/2014; АС Западно-Сибирского округа от 15.07.2016 № Ф04-3169/2016 по делу № А75-13640/2015; АС Северо-Западного округа от 13.10.2016 № Ф07-8652/2016 по делу № А21-9816/2015, от 12.09.2017 № Ф07-9671/2017 по делу № А42-8682/2016; АС Северо-Кавказского округа от 07.07.2016 № Ф08-3844/2016 по делу № А32-8813/2015, от 23.05.2016 № Ф08-2498/2016 по делу № А32-16734/201, от 11.08.2017 № Ф08-4521/2017 по делу № А15-5008/2015.

при естественном росте дерево создаст затемнение участка соседа. Отсутствие ухода за деревьями является бездействием по добровольному устранению нарушения, вызванного посадкой этих деревьев без учета прав соседей.

Указание на активный характер нарушения содержится в п. 47 постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22. Там указано, что, удовлетворяя иск об устранении нарушений прав, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить нарушителю совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца. О бездействии, как видно, нет ни слова.

*2. Носит фактический характер.* Правовая природа негаторного иска позволяет ему устранять только фактические помехи в осуществлении вещного права. Рассматриваемый иск направлен на защиту спокойного пользования вещью, а пользование всегда осуществляется фактическими действиями. Равно и нарушение пользования возможно только фактическими действиями. Само по себе пользование и понимается как возможность извлечения полезных свойств из вещи, что подразумевает именно фактические действия. В противовес этому распоряжение связано с юридическими действиями, которые связаны с определением судьбы вещи.

В отличие от негаторного иска, иск о признании вещного права предъявляется в случае оспаривания наличия вещного права, которое выражается в создании юридических помех. Поэтому нет оснований согласиться с высказанным в литературе утверждением о том, что негаторный иск защищает от нарушений, выраженных в фактических или юридических препятствиях по реализации права пользования [3. С. 109; 7. С. 98–99].

Юридический характер носит только оспаривание наличия субъективного права, что выступает основанием для предъявления иска о признании вещного права, который имеет самостоятельную правовую природу. Именно поэтому нельзя согласиться с правовой позицией ВАС РФ, изложенной в п. 12 информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153, в силу которого в сферу применения негаторного иска включаются требования о признании вещного права отсутствующим.

Справедливости ради стоит указать, что в германском праве допускается корректировка реестра недвижимости посредством негаторного иска [8. S. 148; 9. S. 93]. Но такой подход обусловлен тем, что в германском праве перечень вещных исков исчерпан виндикационным и негаторным исками, в то время как российский правопорядок имеет более развернутую систему вещных исков. Допустимость корректировки реестровой записи во многом и иллюстрирует излишнюю универсальность негаторного иска, которую ему придает судебная практика. Более того, в германском праве негаторный иск применяют очень широко, в том числе и к корпоративным отношениям [10. P. 47–48].

К.И. Скловский, комментируя обобщения судебной практики по негаторному иску, приходит к следующему выводу: «Действия, которые направлены на устранение нарушенного права, имеют фактический, а не

юридический характер. В частности, невозможно понудить ответчика к совершению сделки, обращению с заявлением, вступлению в наследство, признанию права и т.д.» [11. С. 202].

3. Данное действие является *неправомерным*, т.е. осуществляется произвольно, самовольно, без достаточного правового основания к этому. Негаторный иск будет удовлетворен только в случае, если доказать противоправность действий третьего лица, при этом не имеет значения, было ли это поведение виновным. Дело в том, что препятствия в реализации права собственности далеко не всегда связаны с намерением нарушителя создать собственнику помеху или с не проявлением должной осмотрительности. Это и объясняет безразличие негаторного требования к субъективному переживанию причинителя помех в нормальном пользовании вещью. Хорошо это иллюстрирует положение ст. 89 закона Эстонской республики от 9 июня 1993 г. «О вещном праве», где сказано, что негаторное требование исключено, если собственник обязан терпеть нарушение.

Доказывание факта правомерности или неправомерности действий лежит на лице, их совершающем, т.е. на ответчике. Действия нарушителя предполагаются неправомерными, пока он сам не докажет их правомерность. Данное утверждение представляется более логичным в части того, что ответчик совершил активное действие, а истец полагает его неправомерным, что и обосновывает необходимость возложения бремени доказывания именно на лицо, которое совершило действие и лучше понимает, почему так поступило.

Нет правовой определенности в вопросе о том, на ком лежит бремя доказывания неправомерности действий ответчика, и в судебной практике. В подавляющем большинстве суды исходят из того, что это бремя должно возлагаться на истца, и недоказанность этого обстоятельства истцом влечет отказ в негаторном иске<sup>1</sup>.

Но встречаются судебные акты, где бремя доказывания по-другому распределяется на стороны негаторного требования: истец должен доказать принадлежность ему недвижимости на законном основании и факт создания препятствий, а ответчик – доказать правомерность своего поведения<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> См.: постановление Президиума ВАС РФ от 25.11.2008 № 8609/08 по делу № А40-41193/07-52-388; определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 12.10.2015 № 309-ЭС15-6673 по делу № А60-25477/2013; постановления АС Волго-Вятского округа от 03.08.2015 № Ф01-2701/2015 по делу № А43-14579/2014, от 01.02.2016 № Ф01-5946/2015 по делу № А31-6993/2014, от 31.10.2016 № Ф01-4610/2016 по делу № А43-29234/2015, АС Западно-Сибирского округа от 15.07.2016 № Ф04-3169/2016 по делу № А75-13640/2015, АС Северо-Западного округа от 13.10.2016 № Ф07-8652/2016 по делу № А21-9816/2015, от 12.07.2017 № Ф07-5943/2017 по делу № А21-5169/2016, АС Поволжского округа от 02.03.2017 № Ф06-4167/2015 по делу № А57-410/2015; апелляционное определение Кемеровского областного суда от 23.05.2017 по делу № 33-5499/2017.

<sup>2</sup> См.: постановления АС Московского округа от 29.12.2016 № Ф05-19845/2016 по делу № А41-17449/2016 и АС Северо-Кавказского округа от 18.08.2015 № Ф08-5175/2015 по делу № А32-516/2014.

Так, в постановлении АС Волго-Вятского округа от 1 февраля 2017 г. № Ф01-5967/2016 по делу № А82-8475/2015 указано: «...лицо, обратившееся в суд, должно представить доказательства принадлежности ему имущества на праве собственности (ином вещном праве) и совершения ответчиком действий, препятствующих осуществлению законным владельцем своих прав в отношении данного имущества. Ответчик должен доказать правомерность своего поведения». В постановлении АС Центрального округа от 3 марта 2017 г. № Ф10-532/2017 по делу № А83-1163/2016 сказано: «В обязанность истца не входит доказательство неправомерности действия или бездействия ответчика, которые предполагаются таковыми, если сам ответчик не докажет правомерность своего поведения».

Правомерность действий нарушителя исключает удовлетворение негаторного иска. Данное вещно-правовое требование неприменимо, если действия ответчика основываются на законе или договоре. Если действия ответчика, устраняемые истцом при помощи негаторного иска, основаны на административном акте, то негаторный иск может быть применен вне зависимости от оспаривания данного акта.

Длительное время обращение с негаторным требованием о запрете строительства здания или сооружения вблизи принадлежащей истцу недвижимости не имело перспектив, если такое строительство велось в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией. Как указывалось в судебной практике, само по себе строительство в непосредственной близости от здания, принадлежащего истцу (при том, что это строительство ведется на основании и в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией), не может нарушать права истца как собственника недвижимой вещи, расположенной на смежном земельном участке<sup>1</sup>.

Ситуация коренным образом поменялась после принятия ВАС РФ правовой позиции, изложенной в п. 9 информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153, где сказано, что иск об устранении нарушения права, не связанного с лишением владения, подлежит удовлетворению и в том случае, когда разрешение на строительство на соседнем участке не оспорено, однако истцом доказана реальная угроза разрушения его здания.

Соседские отношения, из которых чаще всего возникает негаторный спор, всегда связаны со столкновением интересов собственников в наиболее выгодном использовании своей вещи. Поэтому помехи в осуществлении и эксплуатации вещи неизбежны.

При этом, запрещая ответчику по негаторному иску совершать определенные действия, суд лишает его возможности более выгодно использовать свою вещь за счет воздействия на имущество соседа. Вполне возмож-

---

<sup>1</sup> См.: постановления ФАС Восточно-Сибирского округа от 14.12.2004 № А74-4434/03-К1-Ф02-5191/04-С2; ФАС Московского округа от 05.03.2003 № КГ-А40/719-03; ФАС Северо-Западного округа от 18.03.2003 № А56-19541/02; ФАС Уральского округа от 03.11.2004 № Ф09-117/04ГК, от 31.01.2005 № Ф09-16/05ГК.

на ситуация, когда запрет спорной деятельности в большей степени нанесет ущерб положению нарушителя, нежели защитит права собственника, но для этого есть нормы об установлении сервитута.

Ключевым в определении реальности чинимых помех является уровень вредного, неблагоприятного воздействия; такой подход основан на положениях Основного закона. В соответствии с п. 3 ст. 17 Конституции РФ осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Пункт 2 ст. 36 Конституции РФ закрепляет правило, что владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Значение для определения реальности чинимых помех имеет и факт наличия у истца возможности иным способом свободно пользоваться принадлежащей ему вещью. Дело в том, что в силу п. 1 ст. 1 ГК РФ гражданское законодательство среди прочего основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав. С учетом данного положения гражданского законодательства дополнительным условием для удовлетворения негаторного иска является отсутствие у истца возможности иным способом свободно пользоваться принадлежащей ему вещью.

Оценка того, насколько правомерны действия ответчика по негаторному иску, вызывает множество сложностей в практике арбитражных судов. Так, достаточно часто суды приходят к выводу, что отсутствие возможности у истца свободно пользоваться вторым входом в здание не лишает его возможности пользоваться принадлежащими ему помещениями<sup>1</sup>.

Наиболее ярким примером может служить дело, описанное в постановлении ФАС Московского округа от 4 ноября 2003 г. № КГ-А40/8738-03, в котором суд посчитал, что введение платного въезда на территорию выставочного центра, принадлежащего ответчику, не является препятствием собственнику здания, расположенного на территории центра, в пользовании его вещью.

Негаторный иск является мерой защиты субъективного вещного права или законного интереса в нормальном осуществлении. Поэтому для удовлетворения негаторного требования нет необходимости наличия полного состава гражданского правонарушения. Достаточно, чтобы действия ответчика не соответствовали требованиям нормативно-правовых актов или же отсутствовало законное основание на совершение таких действий.

Наиболее часто неправомерность трактуется как несоответствие действий ответчика по негаторному иску предписаниям позитивного права.

---

<sup>1</sup> См.: постановления ФАС Волго-Вятского округа от 27.05.2005 № А82-7619/2003-12; ФАС Северо-Кавказского округа от 15.02.2006 № Ф08-282/06; ФАС Уральского округа от 04.04.2006 № Ф09-1598/06-С3, от 05.04.2006 № Ф09-2250/06-С3.

Особенность негаторного иска состоит в том, что он может быть использован для защиты от действий, не только нарушающих требования законодательства, но и в ситуациях, когда противоправность трактуется более обширно. Так, ФАС Волго-Вятского округа постановлением от 8 декабря 2008 г. по делу № А38-499/2008-1-60 оставил в силе судебные акты нижестоящих инстанций, которые отказали в иске об устранении препятствий в пользовании зданием путем демонтажа пристройки. Такое решение мотивировано тем, что ответчик имел правовые основания к совершению действий по возведению пристройки, поскольку договором аренды, заключенным между истцом и ответчиком, было предусмотрено право арендаторов пристраивать снаружи к зданию помещения. При таких обстоятельствах суд пришел к выводу о том, что ответчик доказал правомерность своих действий и отказал в удовлетворении негаторного иска.

Противоправность может проявляться в изменении нормального хода жизни и неблагоприятном влиянии на использование заявителем своей собственности. Это объясняется тем, что негаторная защита обеспечивает реализацию принципа неприкосновенности собственника (п. 1 ст. 1 ГК РФ), так как направлена на устранение помех в нормальном использовании собственником своей вещи.

Неправомерность как признак фактического основания негаторного иска имеет еще один аспект. Специфика негаторного иска заключается и в том, что он применяется в качестве важного средства борьбы со злоупотреблением правом, под которым понимается отклонение поведения управомоченного лица при внешнем соблюдении предписаний норм права от принципов гражданского права.

Основной сферой применения негаторного иска являются отношения, вытекающие из соседства объектов недвижимости. Соответственно, в попытке наиболее эффективно и выгодно использовать свою недвижимость собственник может выйти за пределы разумного и причинить неудобство соседу в нормальной эксплуатации его вещей. Более того, возможна ситуация, когда из-за конфликта между соседями один из них начинает совершать действия, имеющие единственной целью причинение неудобств своему соседу. Отсюда и вытекает необходимость рассмотрения возможности предъявления негаторного иска в ситуации злоупотребления соседом своим правом.

В ситуациях, когда действия ответчика напрямую не нарушают предписаний позитивного права, но не соответствуют такому критерию, как разумность, негаторный иск применяется в совокупности со ссылкой на ст. 10 ГК РФ. Пункт 1 данной статьи гласит, что не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Санкция за злоупотребление гражданскими правами определена в п. 2 ст. 10 ГК РФ и заключается в отказе лицу в защите принадлежащего ему права.

4. *Не связано с лишением владения*, т.е. по общему правилу вещь, выступающая предметом спора, должна находиться во владении истца. Лицо, не владеющее предметом спора, не может предъявлять негаторный иск, поскольку данное требование не может быть использовано для возложения на нарушителя обязанности вернуть вещь. На данное обстоятельство не раз указывалось в судебной практике<sup>1</sup>. При этом следует понимать, что условие о сохранении владения предметом спора на стороне истца является обязательным условием только в случае, когда само субъективное право истца содержит правомочие владения. При отсутствии данного правомочия в субъективном праве (например, сервитут) это условие не носит обязательного характера.

Трудности с разграничением владения и пользования порождают затруднения в выборе надлежащего способа защиты между виндикационным и негаторным исками. Бывают и случаи, когда истцы умышленно указывают в качестве основания своего требования ст. 304 ГК РФ, тогда как просительная часть искового заявления явно сводится к заявлению о виндикации. Если суд распознает эту подмену, то рассматривает предъявленные требования, исходя из их существа, т.е. по правилам о виндикации<sup>2</sup>.

Несвязанность нарушения, устраняемого негаторным иском, с лишением истца владения вещью объясняет тот факт, что негаторный иск может быть удовлетворен независимо от того, на своем или чужом объекте недвижимости ответчик нарушает права истца. Эта идея нашла воплощение в правовой позиции судов<sup>3</sup>.

5. *Не связано с оспариванием наличия субъективного права на вещь*. Негаторный иск применяется для защиты от помех, которые не связаны с отрицанием наличия субъективного вещного права у истца, т.е. с оспариванием права. Негаторный иск используется для защиты от нарушений, создающих помехи в использовании собственником своей вещи, т.е. тогда, когда ответчик не стремится присвоить себе субъективное право собственности, а лишь создает помехи в реализации этого права, не сомневаясь в факте его наличия у собственника.

6. *Не повлекло прекращения права собственности или ограничения вещного права на вещь*. Наличие данной характеристики негаторного

---

<sup>1</sup> См.: постановления Президиума ВАС РФ от 11.03.2014 № 15324/13 по делу № А09-7111/2012, от 05.06.2012 № 360/12 по делу № А29-9477/2010, от 29.05.2012 № 17530/11 по делу № А40-79091/10-157-682.

<sup>2</sup> См.: постановления Президиума ВАС РФ от 05.06.2012 № 360/12 по делу № А29-9477/2010ФАС; АС Дальневосточного округа от 25.08.2015 № Ф03-3484/2015 по делу № А59-4551/2014; ФАС Московского округа от 09.06.2001 № КГ-А40/2694-01; ФАС Северо-Западного округа от 06.09.2012 по делу № А05-9430/2011; ФАС Уральского округа от 23.07.2001 № Ф09-1170/01ГК.

<sup>3</sup> См.: п. 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010; п. 10 информационного письма Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153; определение Верховного Суда РФ от 17.02.2015 по делу № 302-ЭС14-1496, А33-16410/2013.

нарушения связано с вещно-правовой природой рассматриваемого иска. Предметом спора по вещным искам является только индивидуально определенная вещь (*res individuae*), сохранившаяся в натуре к моменту предъявления требования. Поскольку вещное право предполагает возможность совершения действий в отношении вещи, именно эта возможность и может быть нарушена. Следовательно, если негативное воздействие со стороны ответчика привело к уничтожению вещи, негаторный иск не может быть предъявлен.

Если вещь не сохранилась в натуре, цель негаторного иска не может быть достигнута, восстановление нормального хода реализации субъективного права невозможно, а речь можно вести лишь о восстановлении имущественной сферы потерпевшего, но уже посредством иного иска. Согласно ст. 235 ГК РФ с уничтожением имущества прекращается вещное право на это имущество, а следовательно, и возможность защиты посредством вещных исков.

Судебная практика исходит из того, что вещно-правовое требование может быть предъявлено в отношении индивидуально определенной вещи, сохранившейся в натуре, и, следовательно, не подлежит удовлетворению, если указанная вещь погибла или уничтожена<sup>1</sup>.

В тех случаях, когда предмет спора погиб или уничтожен уже после предъявления вещного иска, иск также не может быть удовлетворен. В этой ситуации отсутствует необходимое условие удовлетворения вещного требования, так как в силу ст. 235 ГК РФ вещное право прекращено.

*7. Создает помеху в спокойном осуществлении субъективного вещного права, что препятствует пользованию вещью.* Данный критерий применимости негаторного иска состоит в том, что в результате нарушения снижаются полезные свойства недвижимой вещи.

При этом важно понимать, что судебная практика жестко стоит на позиции того, что истец по негаторному иску должен доказать факт создания ответчиком помехи в осуществлении вещного права, а недоказанность этого факта влечет отказ в удовлетворении негаторного иска<sup>2</sup>. Так, в определении ВАС РФ от 25 апреля 2012 г. № ВАС-4727/12 по делу № А06-242/2011

---

<sup>1</sup> См.: постановления Президиума ВАС РФ от 29.05.2007 № 2358/06; ФАС Поволжского округа от 05.10.2009 по делу № А55-4544/2008, от 27.07.2009 по делу № А55-4546/2008; ФАС Северо-Западного округа от 12.02.2009 по делу № А21-968/2008, от 28.11.2007 по делу № А56-4432/2007, от 11.07.2007 по делу № А56-2534/2006; ФАС Северо-Кавказского округа от 16.11.2007 № Ф08-7558/07.

<sup>2</sup> См.: определения ВС РФ от 20.03.2017 № 309-ЭС17-1591 по делу № А50-7790/2016, от 15.09.2016 № 304-ЭС16-11308 по делу № А45-19214/2014, от 11.12.2015 № 302-ЭС15-12827 по делу № А19-20457/2012; определения ВАС РФ от 15.06.2009 № ВАС-6996/09 по делу № А43-30517/2007-17-793, от 19.01.2010 № ВАС-17956/09 по делу № А62-191/2009; постановления АС Волго-Вятского округа от 31.10.2016 № Ф01-4610/2016 по делу № А43-29234/2015, Северо-Западного округа от 12.09.2017 № Ф07-9671/2017 по делу № А42-8682/2016, Центрального округа от 10.11.2016 № Ф10-4261/2016 по делу № А83-6404/2015.

указано: «Исследовав и оценив все представленные в дело документы, суд признал недоказанным факт чинения ответчиком препятствий истцу в пользовании принадлежащим истцу имуществом, а также нахождение торговых мест рынка в противопожарных разрывах».

Для раскрытия содержания данного условия применения негаторного иска стоит привести пример. Им может быть положение п. 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153, где сказано, что требование о демонтаже торгового прилавка с оборудованием, установленного в холле нежилого здания, квалифицировано судом как негаторный иск. При рассмотрении дела судом было установлено, что по окончании детской ярмарки, которая проводилась в холле на первом этаже здания центра детского творчества, все продавцы – участники ярмарки, кроме ответчика, демонтировали свои прилавки, что и послужило причиной обращения истца в суд. Несмотря на административный штраф, наложенный за нарушение правил организации деятельности по продаже товаров на розничных рынках, предприниматель торговую деятельность не прекратил и продолжает деятельность более трех с половиной лет. Интерес истца в обращении в суд с требованием о демонтаже прилавка заключается в том, чтобы демонтаж осуществлялся не за его счет, а за счет ответчика, с использованием механизма государственного принуждения. Судом требование было удовлетворено.

8. *Носит реальный характер.* Негаторный иск предъявляется, когда собственнику создаются помехи в нормальном использовании своей вещи. При этом нарушение должно носить реальный характер, а не быть надуманным.

Сложность вызывает решение вопроса о том, насколько реальна помеха в пользовании вещью, или эти действия ответчика не создают помеху, а просто нежелательны для собственника. Оценка реальности помехи в пользовании вещью не может быть нормативно регламентирована, а должна производиться судом в каждом конкретном случае исходя из обстоятельств дела.

Судебная практика исходит из того, что негаторное требование подлежит удовлетворению при доказанности того, что препятствия в осуществлении субъективного права имеют реальный характер<sup>1</sup>. Конечно, в практике арбитражных судов предпринимались попытки фиксации иных условий,

---

<sup>1</sup> См.: определения ВАС РФ от 30.09.2010 № ВАС-12819/10 по делу № А60-45673/2009-С12, от 20.03.2013 № ВАС-3442/13 по делу № А03-12999/2012; постановления АС Восточно-Сибирского округа от 25.06.2015 № Ф02-2571/2015 по делу № А19-20457/2012, АС Северо-Западного округа от 12.07.2017 № Ф07-5943/2017 по делу № А21-5169/2016, от 12.09.2017 № Ф07-9671/2017 по делу № А42-8682/2016, ФАС Северо-Кавказского округа от 30.09.2004 № Ф08-3831/04, от 09.01.2008 № Ф08-8546/07, ФАС Уральского округа от 10.12.2008 № Ф09-9210/08-С6; апелляционные определения Кемеровского областного суда от 23.05.2017 по делу № 33-5499/2017, Московского областного суда от 30.04.2014 по делу № 33-9722, Санкт-Петербургского городского суда от 15.12.2016 № 33-25201/2016 по делу № 2-4921/2016.

помимо реальности, но они не нашли широкой поддержки. Так, ФАС Западно-Сибирского округа в постановлении от 31 августа 2009 г. № Ф04-5245/2009(18768-А45-45) указал, что способы защиты по негаторному требованию должны быть разумными и соразмерными, а нарушение должно затрагивать право на имущество не косвенно, а непосредственно.

В качестве критерия, позволяющего определить мнимость или реальность нарушения, предложено устанавливать возможность использования истцом своей вещи альтернативным путем, при котором затруднения, вызванные действиями ответчика, были бы незаметны. Правовое основание такого разграничения реальности и мнимости нарушения состоит в ссылке на п. 1 ст. 1 ГК РФ, где закреплены такие основополагающие идеи, как равенство участников гражданских отношений, недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимость беспрепятственного осуществления гражданских прав.

Примерно из такого же критерия исходят в своей практике и другие арбитражные суды кассационной инстанции. Скажем, ФАС Московского округа в постановлении от 16 октября 2008 № КГ-А40/9491-08-А указал, что суд первой инстанции обоснованно отказал в иске об устранении препятствий в пользовании имуществом путем сноса заграждения, установленного в арке между двумя секциями многоквартирного дома, поскольку проезд, где установлено заграждение, не является единственным проездом в помещение гаража, принадлежащего истцу, что исключает необходимость обременения прав собственника земельного участка, на котором расположен объект.

В судебной практике можно встретить и более яркие примеры, когда нарушение явно носит мнимый характер. Так, в постановлении Президиума ВАС РФ от 7 августа 2001 г. № 760/01 по делу № 6440/99-19 сказано, что отсутствие у лица необходимых материальных средств для того, чтобы выгородить выделенный ему участок и оборудовать собственную проходную, не может по смыслу ст. 304 ГК РФ служить основанием для возложения на другое лицо обязанности предоставить первому право пользования частью земельного участка последнего.

При решении вопроса о реальности причиняемых собственнику помех следует обратить внимание на критерии обоснованности негаторного притязания, предложенные А.В. Люшнёй. Он полагает, что при решении данного вопроса необходимо руководствоваться следующими критериями. Во-первых, соотнесение конфликтной ситуации с обстоятельствами. Например, жители мегаполисов должны терпеть шум, дым, мусор, который их окружает в большем количестве, нежели жителей безлюдных местностей.

Во-вторых, первичность. В соответствии с принципом *prior in tempus potior in jus* (первый по времени сильнее по праву) субъект, первым начавший осуществление какой-либо деятельности, которая впоследствии не понравилась иному лицу, имеет иммунитет в продолжении своих действий. Однако это правило не должно применяться, если прекращение по-

мех возможно без особых затрат или вообще без таковых, а также если причиной обращения истца за защитой стало увеличение уровня помех.

В-третьих, разумность. Данное понятие трудно определить четко и однозначно. В законодательстве многих европейских стран есть только общие положения, раскрывающие суть этого понятия (ст. 844 ГК Италии, § 906 ГГУ, ст. 143 Закона «О вещном праве» Эстонии). Исходя из этих норм, разумность должна соотноситься с обычной человеческой жизнедеятельностью, местными обстоятельствами, необходимостью. Отсюда следует, что суд должен принимать во внимание не только права пострадавшего собственника, но и действия нарушителя.

В-четвертых, баланс интересов. Удовлетворение негаторного иска только лишь по одному факту причинения помех вряд ли оправданно. В условиях современной жизни те или иные помехи являются неизбежностью. При принятии решения о запрете определенной деятельности суду следует принять во внимание не только интерес потерпевшей стороны в ее прекращении, но и интерес другой стороны в продолжении своих занятий. Возможно, запрет спорной деятельности в большей степени нанесет ущерб положению правонарушителя, нежели защитит права собственника.

В-пятых, необходимо также учитывать уровень вредного воздействия. Основанием для запрета помех должно являться только такое воздействие, которое превышает обычно допустимые нормы (обычная допустимость зачастую устанавливается непосредственно судом в процессе анализа разумности, местных обстоятельств, обычаев применительно к каждому конкретному спору) [5. С. 148–149].

В судебной практике встречаются курьезные ситуации с определением реальности или мнимости нарушения. Так, в постановлении от 6 июля 2006 г. № Ф08-2980/06 ФАС Северо-Кавказского округа суд пришел к выводу, что попадание дождевой воды в помещение истца вследствие состояния крыши здания, принадлежащего ответчику, не является основанием для удовлетворения негаторного иска.

Долгое время не могли служить основанием для удовлетворения негаторного иска действия, которые хотя бы и чинили препятствия истцу, но с которыми он в свое время согласился. Так, в постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 9 марта 2006 г. № А43-5426/2005-12-166 суд отказал в удовлетворении негаторного иска, так как установил, что истец, заключая договор купли-продажи станции, знал о возведении административного здания вплотную к приобретаемому им объекту, в том числе и о наличии строящихся конструкций, нависающих над крышей станции и кирпичной вставки.

Ситуация по таким категориям дел изменилась с принятием постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22. В нем в п. 48 говорится, что отсутствие возражений предыдущего собственника имущества против нарушений права собственности, не связанных с лишением владения, само по себе не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска нового собственника об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения.

*Литература*

1. Суханов Е.А. Вещное право : научно-познавательный очерк. М. : Статут, 2017. 560 с.
2. Усачева К.А. Негаторный иск в исторической и сравнительно-правовой перспективе // Вестник гражданского права. 2013. № 6. С. 84–130.
3. Краснова С.А. Система способов защиты вещных прав. М. : ИНФРА-М, 2013. 148 с.
4. Muller K. Sachenrecht. Koln : Carl Heymanns Verlag KG, 1997. 1087 S.
5. Люшня А.В. Защитные возможности негаторного иска // Закон. 2007. № 2. С. 141–150.
6. Скловский К. Защита права собственности и других вещных прав: вопросы практики // Хозяйство и право. 2010. № 8. С. 3–15.
7. Ерохова М.А., Усачева К.А. Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения // Вестник ВАС РФ. 2013. № 8. С. 90–116.
8. Baur F., Stürmer R. Sachenrecht. München : C.H. Beck, 2009. 1086 S.
9. Picker E. Der negatorische Beseitigungsanspruch. Bonn : Röhrscheid. 1972. 184 S.
10. Podshivalov T. Protection of Property Rights Based on the Doctrine of Piercing the Corporate Veil in the Russian Case Law // Russian Law Journal. 2018. Vol 6, № 2. P. 39–72.
11. Скловский К.И. Применение законодательства о собственности. Трудные вопросы. М. : Статут, 2016. 365 с.

*Podshivalov Tikhon P.*, South Ural State University (Chelyabinsk, Russian Federation)

**CONDITIONS FOR SATISFACTION OF NEGATORY CLAIM**

Keywords: civil law, real law, property law, real claims, negatory claim.

DOI: 10.17223/22253513/36/17

The article deals with the problem of determining the criteria for the validity of a non-compensatory claim. The research is based on the method of analysis of judicial practice and the method of comparative law, with the doctrine of German civil law as the most related to Russian private law. At the same time, there is no legal certainty in Russian judicial practice regarding the establishment of a closed list of criteria for the application of a non-compensatory claim. This uncertainty in enforcement generates an even larger problem – ratio and competition negativного claim with other remedies such as replevin, a claim for recognition of property rights, a claim for recognition of property right away, tort claim and other.

This article offers a detailed analysis of the debate on whether negatory the claim to correct the interference of a legal nature or it is purely aimed at the elimination of actual interference in the peaceful enjoyment of possession and use of the thing; whether the violation be in the form of inaction, or it is always active action of the defendant; as disclosed, the criterion of legality in the protection through megatonnage claim to allow its distinction from tort claims; and other problems of applying this method of protection.

As a result of the research, the author comes to the conclusion that a non-compensatory claim is not a universal method of protection. Negator protection has clear limits of application, and the violation that is eliminated by this requirement is characterized not only by the absence of deprivation of possession, but also by many other signs. A violation that is the actual basis of a non-compensatory claim has the following characteristic: it is only an action; this action is illegal, it is factual, is of a continuing nature or is made periodically (illegal state), not connected with deprivation of possession, is not associated with the denial of any subjective right to a thing did not entail the termination of property rights associated with the creation of obstacles in the implementation of the use and possession.

There is no need for a full civil offense to satisfy a non-mandatory requirement. It is sufficient that the defendant's actions do not meet the requirements of legal acts or there is no legal

basis for such actions. A non-compensatory claim is aimed at protecting the quiet use of a thing, and the use is always carried out by actual actions. Similarly, the violation of use is possible only by actual actions. In itself, use is understood as the ability to extract useful properties from a thing, which implies actual actions. In contrast, the order is related to legal actions that are related to determining the fate of a thing.

### References

1. Sukhanov, E.A. (2017) *Veshchnoe pravo* [Property law]. Moscow: Statut.
2. Usacheva, K.A. (2013) Negatornyy isk v istoricheskoy i sravnitel'no-pravovoy perspektive [Actio negatoria in the historical and comparative legal perspective]. *Vestnik grazhdanskogo prava – Civil Law Review*. 6. pp. 84–130.
3. Krasnova, S.A. (2013) *Sistema sposobov zashchity veshchnykh prav* [A system of ways to protect property rights]. Moscow: INFRA-M.
4. Muller, K. (1997) *Sachenrecht*. Cologne: Carl Heymanns Verlag KG.
5. Lyushnya, A.V. (2007) Zashchitnye vozmozhnosti negatornogo iska [Protective capabilities of a nugatory action]. *Zakon*. 2. pp. 141–150.
6. Sklovskiy, K. (2010) Zashchita prava sobstvennosti i drugikh veshchnykh prav: voprosy praktiki [Protection of property rights and other material rights: issues of practice]. *Khozyaystvo i pravo – Business and Law*. 8. pp. 3–15.
7. Erokhova, M.A. & Usacheva, K.A. (2013) Kommentariy k Obzoru sudebnoy praktiki po nekotorym voprosam zashchity prav sobstvennika ot narusheniy, ne svyazannykh s lisheniem vladeniya [Commentary on the Review of Judicial Practice on some issues of protecting the rights of the owner from violations not related to deprivation of possession]. *Vestnik VAS RF*. 8. pp. 90–116.
8. Baur, F. & Stürmer, R. (2009) *Sachenrecht*. Munich: C.H. Beck.
9. Picker, E. (1972) *Der negatorische Beseitigungsanspruch*. Bonn: Röhrscheid.
10. Podshivalov, T. (2018) Protection of Property Rights Based on the Doctrine of Piercing the Corporate Veil in the Russian Case Law. *Russian Law Journal*. 6(2). pp. 39–72. DOI: 10.17589/2309-8678-2018-6-2-39-72
11. Sklovsky, K.I. (2016) *Primenenie zakonodatel'stva o sobstvennosti. Trudnye voprosy* [Application of property law. Difficult questions]. Moscow: Statut.