

К.И. СКЛОВСКИЙ

ПРИМЕНЕНИЕ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О СОБСТВЕННОСТИ

---

ТРУДНЫЕ ВОПРОСЫ

**Комментарий Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10,  
Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г., Постановления  
Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54, Информационного письма  
Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153**



**СТАТУТ**  
МОСКВА 2016

УДК 347.2  
ББК 67.404.1  
С 43

**Скловский К.И.**

**С 43     Применение законодательства о собственности. Трудные вопросы:**  
Комментарий Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г., Постановления Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54, Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153. — М.: Статут, 2016. — 205 с.  
ISBN 978-5-8354-0970-9 (в обл.)

Настоящая книга включает комментарий постановлений Пленума ВС и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22, Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 и Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153. В условиях затянувшейся реформы Гражданского кодекса России комментируемые акты по существу представляют собой основу регулирования отношений собственности — как в части оснований их возникновения, так и в части защиты. В этом смысле они отвечают острой необходимости в обновлении законодательства о собственности и владении и замещают отсутствующие нормы ГК РФ. В комментарии К.И. Скловского, ведущего специалиста в этой области, представлен систематически организованный материал, в котором подробно рассматриваются и разъясняются наиболее сложные и важные вопросы права собственности.

Для практикующих юристов.

УДК 347.2  
ББК 67.404.1

ISBN 978-5-8354-0970-9

© К.И. Скловский, 2013  
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2013

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. является весьма масштабным актом, который не только по своему размеру, но и по содержанию, пожалуй, не имеет прецедентов в современном российском праве.

Безусловно, он станет в самых разных формах обсуждаться юристами.

Предметом настоящего комментария являются прежде всего практические аспекты Постановления. Конечно, ввиду сложности и насыщенности документа избежать отдельных обращений к теории невозможно. В какой-то мере это и не нужно. Практикующий юрист, столкнувшись с более или менее глубокими теоретическими выкладками других участников процесса, должен быть готов к ним. Поэтому здесь, хотя и предельно кратко, приводятся те суждения и идеи о защите собственности, которые, судя по опыту автора, обычно бытуют в конкретных делах.

Исчерпать все существующие концепции и взгляды невозможно, и настоящий комментарий для этого не предназначен. Моей целью было сосредоточиться на прикладных вопросах, оставив в стороне книжные дискуссии. Эта задача существенно облегчается тем, что основные проблемы собственности, причем чаще всего именно в том виде, в каком они разрабатываются в Постановлении, можно найти в имеющейся литературе<sup>1</sup>.

Давая общую оценку Постановлению, я бы отметил следующие его особенности.

---

<sup>1</sup> Из последних работ см., например: *Иванов А.А.* О проекте Концепции развития законодательства о вещном праве // Вестник ВАС РФ. 2009. № 4; *Суханов Е.А.* Раздел «Вещное право» // Российское гражданское право: Учебник. В 2 т. / Отв. ред. Е.А. Суханов. Т. 1. М., 2010; *Скловский К.И.* Собственность в гражданском праве. 5-е изд. М., 2010; *Ширвиндт А.М.* Комментарий к «Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» (Информационное письмо от 13 ноября 2008 г. № 126) // Вестник гражданского права. 2009. № 1. Т. 9.

Прежде всего, здесь дается развернутая **система исков** о защите права собственности. Сформулированные и достаточно точно описанные иски по своему числу и разнообразию далеко выходят за пределы известных из гл. 20 ГК РФ виндикационного и негаторного исков, даже если прибавить к ним иски об освобождении имущества от ареста и о признании права собственности. Речь идет о качественно новом и, на мой взгляд, ранее неизвестном явлении в отечественном праве. Конечно, разработка системы исков о защите собственности продиктована нуждами практики. Главным эффектом создающейся системы исков будет более высокая степень предсказуемости судебных решений, что весьма важно для нашей правоприменительной практики, которая своей неопределенностью создает большие трудности в развитии экономики страны.

Понятно, что создание системы исков, суть которой состоит в том, что при определенных обстоятельствах нарушенное право должно защищаться точно определенным иском, повышает требования к работе юристов. В то же время те положения Постановления, которые позволяют суду самостоятельно квалифицировать спорное правоотношение, несмотря на ошибки и неточности истца (п. 3 Постановления), дают определенные гарантии защиты участникам процесса в новых обстоятельствах.

Постановление завершает длительный период неясности в вопросе о разграничении исков о последствии недействительности сделки и об истребовании вещи, квалифицируя эти иски как принципиально разные средства защиты. Собственно, сама идея создания системы исков, видимо, возникла первоначально из практической проблемы разграничения реституции и виндикации. В конечном счете, достаточно последовательно проведена идея о том, что признание сделки недействительной не является средством, пригодным для защиты права собственности или иного вещного права.

Постановление проводит различие между **владением** как фактической властью над вещью, не являющейся правом (или существующей независимо от права), и **правом собственности** или иным правом на имущество. Таким способом, в частности, различаются владеющий и невладеющий истец (ответчик) для разграничения имеющих у них средств защиты.

Постановление существенно дифференцирует правила об исковой давности, способствуя тем самым целям защиты оборота.

Кроме того, Постановление содержит множество частных решений, из которых будут возникать новые сложные механизмы по мере развития и усложнения гражданского оборота.

Стремясь избежать разрастания текста комментария, автор посчитал возможным опустить ряд вопросов, которые не кажутся сложными и требующими подробного обсуждения.

Помимо комментария Постановления № 10/22 в предлагаемое издание включены также комментарии двух других актов: Постановления Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 о продаже будущей вещи и Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153 о практике применения норм о защите права собственности от нарушений, не связанных с лишением владения (негаторного иска). Эти акты связаны тематически, и совместное их применение вполне оправданно. Постановление № 54 посвящено тем договорам, которые направлены на возникновение права собственности. Особое место среди них занимает договор простого товарищества, на который обращается внимание в комментарии.

Информационное письмо Президиума ВАС РФ о негаторном иске развивает и уточняет те общие положения об этом средстве защиты, которые сформулированы в Постановлении № 10/22.

**К. Скловский,**  
адвокат, д.ю.н.  
ksklovsky@mail.ru  
8 (985) 921 67 31

**ПЛЕНУМ ВЕРХОВНОГО СУДА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
№ 10**

**ПЛЕНУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
№ 22**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ОТ 29 АПРЕЛЯ 2010 Г.**

**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ, ВОЗНИКАЮЩИХ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ  
ПРИ РАЗРЕШЕНИИ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С ЗАЩИТОЙ ПРАВА  
СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИХ ВЕЩНЫХ ПРАВ**

В целях обеспечения единообразного применения судами общей юрисдикции, арбитражными судами (далее – судами) законодательства о возникновении, прекращении и защите права собственности и других вещных прав Пленум Верховного Суда Российской Федерации и Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации постановляют дать следующие разъяснения.

**Общие положения**

1. В соответствии со статьей 212 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Права всех собственников подлежат судебной защите равным образом.

Поскольку в силу статьи 55 Конституции Российской Федерации и пункта 2 статьи 1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены только на основании федерального закона, иные нормативные акты, ограничивающие права собственника, применению не подлежат.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. (далее – Постановление) разрабатывалось на базе действовавшего с 1998 г. Постановления Пленума ВАС РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 (далее – Постановление № 8), имевшего те же название (название несколько отличалось) и предмет.

В п. 1 комментируемого Постановления воспроизводится п. 1 Постановления № 8. Таким образом подчеркивается важность заключенных в нем положений, а также преемственность по отношению к Постановлению № 8.

**2. Споры, связанные с защитой права собственности и других вещных прав, рассматриваются судами в соответствии с подведомственностью дел, установленной Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации (далее – ГПК РФ), Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (далее – АПК РФ), а также иными федеральными законами.**

В силу части 1 статьи 30 ГПК РФ и части 1 статьи 38 АПК РФ иски о правах на недвижимое имущество рассматриваются в суде по месту нахождения этого имущества (исключительная подсудность).

К искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста.

Вопросы подведомственности и особенно подсудности споров о защите права собственности несколько лет назад были особенно актуальными ввиду достаточно широкого распространения попыток некоторых истцов перевести спор в такой суд, в котором ответчику было бы затруднительно защищаться в силу отдаленности суда и иных известных причин.

Высшими судебными инстанциями были предприняты усилия для более жесткого определения правил подведомственности и подсудности, что привело к некоторому улучшению ситуации.

Наиболее важным является перечень тех споров, которые подчинены правилам об исключительной подсудности. Перечень не является исчерпывающим. Можно, видимо, говорить, что во всех случаях, когда вещное право признается либо впервые устанавливается, применима исключительная подсудность.

Следует обратить внимание на то, что среди прочих исков иск о признании права собственности (или иного вещного права) отнесен к числу споров о правах на недвижимое имущество. Тем самым признается неверной широко распространенная практика заявления требования о праве на недвижимое имущество в рамках спора о недействительности сделки<sup>1</sup>.

**3. Если на стадии принятия иска суд придет к выводу о том, что избранный способ защиты права собственности или другого вещного права не может обеспечить его восстановление, данное обстоятельство не является основанием для отказа в принятии искового заявления, его возвращения либо оставления без движения.**

В соответствии со статьей 148 ГПК РФ или статьей 133 АПК РФ на стадии подготовки дела к судебному разбирательству суд должен определить, из какого правоотношения возник спор и какие нормы права подлежат применению при разрешении дела.

Принимая решение, суд в силу с части 1 статьи 196 ГПК РФ или части 1 статьи 168 АПК РФ определяет, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам. Согласно пункту 3 части 4 статьи 170 АПК РФ арбитражный суд указывает также в мотивировочной части решения мотивы, по которым не применил нормы права, на которые ссылались лица, участвующие в деле. В этой связи ссылка истца в исковом заявлении на не подлежащие применению, по мнению суда, в данном деле нормы права сама по себе не является основанием для отказа в удовлетворении заявленного требования.

В Постановлении, как видно из всего дальнейшего изложения, разграничиваются различные средства защиты права собственности. В зависимости от фактических обстоятельств может заявляться только определенный иск, который основан именно на этих обстоятельствах, и потому не пригоден любой иной. Тем самым можно говорить о заявлении либо верного, либо неверного (ошибочного) требования, т.е. требования, предполагающего иные наличные факты, а также требования, в котором дана неверная (ошибочная) юридическая квалификация правоотношения сторон.

Собственно, создание системы исков о защите права собственности и иных вещных прав, а также владения и является весьма важным

---

<sup>1</sup> Иные проблемы соотношения споров о недействительности сделки и споров о защите права собственности обсуждаются ниже.

достижением многолетней судебной практики, обобщенной в Постановлении.

Наиболее сложной проблемой в рамках формирования системы исков о защите права собственности является, как известно, проблема разграничения исков об истребовании имущества, обоснованных правилами о реституции (п. 2 ст. 167 ГК) и правилами о виндикации (ст. 301, 302 ГК). Эта проблема известна давно и получала различные решения. Одновременно с окончательным утверждением того подхода, что это — совершенно различные иски, причем истец не вправе выбрать любой из них по своему усмотрению<sup>1</sup>, Постановление дает суду право отойти от той трактовки иска, на которой настаивает истец, и решить спор исходя из его сути.

Понятно, что такой подход к обоснованию исков применим не только для разграничения реституции и виндикации. И в иных случаях по тем или иным причинам заявляются требования, неприменимые в сложившейся ситуации, либо, напротив, не заявляются те иски, которыми должны защищаться права при тех фактических обстоятельствах, на которые ссылается истец либо которые обнаруживаются в судебном заседании. Часто стороны дают юридическую оценку фактам, входящую в противоречие с законом.

Исходя из принципа диспозитивности, суд не может, конечно, предписать истцу выбрать определенное средство защиты, изменить предмет или основание иска и т.д.

В связи с этим возникает вопрос, является ли неверно сформулированное требование, ошибочная юридическая квалификация отношений основанием к отказу в иске, если по своему существу спор имеет иную природу. Постановление дает возможность суду дать правовую квалификацию, отличную от той, которая дается истцом, и решить спор исходя из правильной юридической квалификации отношений.

Главная цель создания системы исков о защите вещных прав — повысить предсказуемость судебного решения. Наряду с этим преследуются и иные практические задачи, например ограничение достаточно распространенной практики предъявления серии исков в рамках, по существу, одного дела, с формально измененными основаниями для возобновления или пересмотра ранее разрешенного спора.

Соответственно, если заявлен определенный иск, который затем судом был квалифицирован иначе, то повторное заявление тех же тре-

---

<sup>1</sup> См. п. 35 Постановления.

бований ни с первоначальным обоснованием, ни с тем обоснованием, которое было дано судом, становится недопустимым.

Если истец заявил иск о признании недействительной сделки о приобретении спорного имущества и о признании за ним права собственности, не заявляя иска об истребовании имущества из владения ответчика, что являлось бы верным способом защиты нарушенного права<sup>1</sup>, то суд, конечно, не может изменить предмет иска и рассматривать иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения, если такой иск не заявлялся.

В то же время если владеющий истец, скажем, ссылается в споре о признании права собственности на то, что сделка, по которой он приобрел вещь, действительна, в то время как сделка фактически недействительна, но при этом истец как добросовестный приобретатель отвечает условиям приобретения права собственности по давности (ст. 234 ГК), то суд вправе, как представляется, решить спор не по тому основанию, по которому он заявлен истцом, а по иному.

Либо, если участник строительства требует расторгнуть инвестиционный договор в связи с существенным нарушением его условий и передать ему оплаченное помещение как неосновательное обогащение ответчика, а суд видит, что спор должен быть решен путем понуждения ответчика к исполнению договора, то суд вправе, не согласившись с квалификацией отношений, данных в иске, решить спор с иной юридической оценкой фактов.

Нужно, впрочем, заметить, что такая возможность суда выйти за пределы заявленных истцом юридических оснований иска может поставить ответчика в условия, когда он окажется лишенным возможности полноценной защиты, если в решении будут приведены доводы, которые не обсуждались в судебном заседании. Чтобы избежать нарушения процессуальных прав ответчика, суду следует определенно квалифицировать существо спора и применимые нормы закона уже на стадии подготовки дела к судебному разбирательству, на что обращается внимание в Постановлении.

Как показала практика применения Постановления, положения п. 3 достаточно часто обосновывается перекалфикация требований истца, особенно ВАС РФ и несколько реже – судами кассационной инстанции.

---

<sup>1</sup> Подробнее эти вопросы обсуждаются в п. 13, 52 и др. Постановления.

**4. По смыслу частей 2, 3 статьи 61 ГПК РФ или частей 2, 3 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные при рассмотрении дела по иску о праве на имущество, не имеют обязательного характера для лиц, не участвовавших в деле. Такие лица могут обратиться в суд с самостоятельным иском о праве на это имущество. В то же время при рассмотрении названного иска суд учитывает обстоятельства ранее рассмотренного дела о праве на спорное имущество, независимо от того, установлены ли они судебным актом суда общей юрисдикции или арбитражного суда. Если суд придет к иным выводам, нежели содержащиеся в судебном акте по ранее рассмотренному делу, он должен указать соответствующие мотивы.**

Хотя право собственности или иное вещное право имеют абсолютный характер, т.е. действуют против всех, это отнюдь не означает, что признанное судебным актом вещное право не может быть никем оспорено. В этом отношении судебный акт по спору о праве собственности ничем не отличается от судебного акта по любому иному спору.

В силу закона освобождаются от доказывания ранее установленных судебными актами фактических обстоятельств<sup>1</sup> только лица, участвовавшие в деле. Это значит, что преюдиция всегда имеет относительный, а не абсолютный характер.

Если в п. 36, 45 и др. Постановления говорится о случаях, в которых может оспариваться право собственности в суде в рамках ГК, то процессуальные аспекты такого оспаривания излагаются в п. 4 Постановления.

Например, продавец возбудил спор о праве собственности покупателя, ссылаясь на недействительность сделки по отчуждению имущества, по тому основанию, что объект был отчужден неуполномоченным представителем. Но подтверждение судом действительности сделки не лишает третье лицо, не участвовавшее в первом деле, права заявить требования, основанные на договоре простого товарищества, заключенного с продавцом, и требовать признания за ним права собственности на долю в праве общей собственности на то же имущество. При рассмотрении этого второго иска ответчик не может ссы-

---

<sup>1</sup> Нужно заметить, что право в точном смысле слова фактическим обстоятельством не является и потому предметом доказывания быть не может (право не доказывается, а обосновывается). Для обоснования права доказываются соответствующие факты – заключение договора, передача вещи и т.д. Вот эти факты и могут оказаться преюдициально установленными.

латься на то, что ранее уже рассматривался спор о праве собственности на это имущество и новые споры недопустимы. Это вполне очевидно.

Можно привести и такой пример. Автостоянка была передана в залог (ипотеку) банку. После того как банк потребовал обратить взыскание на предмет залога, третьи лица заявили иск о признании договора залога недействительным по тому основанию, что ранее ими были приобретены доли в праве общей собственности на автостоянку (но право собственности зарегистрировано за покупателями не было и собственником оставался продавец — залогодатель). Суд общей юрисдикции признал договор залога недействительным потому, что он был заключен после договора продажи долей в праве общей собственности на автостоянку. Сам по себе этот вывод вступает в противоречие с известным правилом, в силу которого сделки собственника по распоряжению своим имуществом действительны, пока он остается собственником, и влекут лишь ответственность за убытки, не затрагивая отношений с третьими лицами (см. п. 2 ст. 551 ГК, п. 60, 61 Постановления).

Но, независимо от оценки решения суда по существу, возникает другой вопрос, который обсуждается именно в п. 4 Постановления и который имеет процессуальный характер: насколько обязательны для арбитражного суда выводы, сделанные судом общей юрисдикции (и наоборот), о наличии или отсутствии права. В п. 4 говорится, что суд учитывает обстоятельства, установленные другим судом, и не вправе их безмотивно отбросить. Выводы, отличающиеся от ранее установленных, должны быть обязательно мотивированы.

Исходя из этого, следует прийти к выводу, что при рассмотрении требования об обращении взыскания на заложенную автостоянку арбитражный суд не может быть безусловно связанным выводами суда общей юрисдикции о недействительности соглашения о залоге, но вправе, при наличии убедительных мотивов, сформулировать иные выводы.

Необходимо, кроме того, различать, как уже говорилось, ранее установленные судом факты и сделанные на основании этих фактов юридические суждения. Так, в споре о залоге автостоянки к фактам относятся договор купли-продажи долей в общей собственности (включая дату его заключения, размер и сроки платежей и т.д.), договор залога (ипотеки). Если эти факты установлены в судебном заседании верно, то они обычно и не пересматриваются другим судом иначе как при условии предъявления весомых доказательств. Более того, если ранее в деле участвовали те же лица, то суд лишен формальной возможности пересмотреть установленные прежним судебным актом

фактические обстоятельства (например, суд не может установить, что доли в праве общей собственности на автостоянку отчуждались не до, а после заключения договора о залоге, какие бы доказательства в обоснование такого факта ни были представлены лицами, ранее участвовавшими в деле).

Но вот юридические суждения о правах (обязанностях) лиц, участвующих в деле, сделанные из этих фактов (в том числе вывод о недействительности договора), никак не связывают другой суд, поскольку ст. 69 АПК, ст. 61 ГПК говорят именно о фактах, а не об их юридической квалификации. Юридическая квалификация вообще предметом доказывания в смысле ст. 64 АПК, ст. 55 ГПК не является.

Следовательно, если один суд полагает, что ранее заключенный договор купли-продажи исключает последующую передачу проданного имущества в залог, хотя бы продавец еще оставался собственником и владельцем проданного имущества, то такой вывод нисколько не обязателен для иного суда – как общей юрисдикции, так и арбитражного.

Между тем на практике нередко смешивают установленные факты и сформулированные юридические суждения о правах и обязанностях, иногда объединяя их под наименованием «установленные обстоятельства».

Положения п. 4 Постановления позволяют отступить от такого подхода, предоставляя возможность судам при наличии соответствующих оснований не только давать самостоятельную оценку фактическим обстоятельствам (конечно, при разном составе лиц, участвующих в деле), но тем более и самостоятельно квалифицировать правоотношения, прежде всего выводы о сути спорного правоотношения, независимо от тождества лиц участвовавших в деле.

Причем поскольку речь идет не о фактах, а о суждениях (выводах) о правах и обязанностях лиц, участвующих в деле, суд не может быть связан выводами иного суда, независимо от того, судом какой системы были сделаны эти выводы.

**Споры, связанные с защитой права хозяйственного ведения  
и права оперативного управления государственных  
(муниципальных) предприятий и учреждений**

**5. В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 299 ГК РФ право хозяйственного ведения и право оперативного управления возникают на основании акта собственника о закреплении имущества за унитарным**

предприятием или учреждением, а также в результате приобретения унитарным предприятием или учреждением имущества по договору или иному основанию.

В силу абзаца пятого пункта 1 статьи 216 ГК РФ право хозяйственного ведения и право оперативного управления относятся к вещным правам лиц, не являющихся собственниками. В этой связи право хозяйственного ведения и право оперативного управления на недвижимое имущество возникают с момента их государственной регистрации.

Поскольку в федеральном законе, в частности статье 295 ГК РФ, определяющей права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении, не предусмотрено иное, собственник, передав во владение унитарному предприятию имущество, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия такого предприятия.

Вопросы права хозяйственного ведения и оперативного управления излагаются в первую очередь, следуя давно сложившейся традиции, но не их действительной важности. Можно, видимо, отметить тенденцию постепенного падения хозяйственного значения этого института в последние годы, хотя он все еще занимает существенное место в экономике.

Права хозяйственного ведения и оперативного управления являются вещными правами (правами на чужое имущество). Это определяет их специфику, на которую обращается внимание в п. 5 Постановления.

Так, права хозяйственного ведения и оперативного управления на недвижимое имущество возникают с момента их государственной регистрации.

Кроме того, как вещные права права хозяйственного ведения и оперативного управления являются ограничением права собственности, возникающим в силу закона. Поэтому они не могут быть изменены соглашением сторон в пользу собственника. В Постановлении, в частности, говорится, что собственник не может распорядиться имуществом, переданным в хозяйственное ведение и оперативное управление, даже если субъект права хозяйственного ведения и оперативного управления согласен на такое распоряжение. Соответствующие сделки собственника, передавшего ранее владение имуществом, на которое установлены права хозяйственного ведения и оперативного управления, следует расценивать как ничтожные.

**6. На основании пункта 4 статьи 216 ГК РФ право хозяйственного ведения и право оперативного управления защищаются от их нарушения в порядке, предусмотренном статьей 305 ГК РФ.**

Если унитарное предприятие или учреждение обратилось в суд с иском о признании права хозяйственного ведения, оперативного управления или об истребовании имущества из чужого незаконного владения, суду необходимо установить, находится ли спорное имущество в государственной или муниципальной собственности, и привлечь к участию в деле собственника унитарного предприятия или учреждения.

Владение в силу права хозяйственного ведения и оперативного управления является законным владением, т.е. владением, осуществляемым по воле собственника. Такое владение защищается так же, как и право собственности, на что указывается в ст. 216 и 305 ГК.

Нужно заметить, что законное владение – это не фактическая, а юридическая позиция. Соответственно, законным владельцем (и истцом по виндикационному иску) лицо может быть и при утрате владения, а вот незаконного владельца без наличного, фактического владения быть не может.

Иски о защите права собственности и законного владения предполагают обоснование права истца на спорное имущество. Заявляя иск о защите своего права, субъект права хозяйственного ведения и оперативного управления обязан обосновать наличие у него соответствующего права. Но это право тесно связано с правом государственной или муниципальной собственности, производно от него. Соответственно, неспособность истца обосновать право хозяйственного ведения и оперативного управления, как правило, угрожает утратой и права государственной или муниципальной собственности. Нередко сам спор о праве хозяйственного ведения (оперативного управления) является на самом деле спором о праве государственной или муниципальной собственности. Поэтому участие собственника является необходимым.

Кроме того, у собственника обычно имеются необходимые доказательства, подтверждающие не только его право собственности, но и право хозяйственного ведения (оперативного управления), и его участие способствует более полному и быстрому рассмотрению дела.

Вместе с тем привлечение собственника в любой процесс о защите права хозяйственного ведения и оперативного управления не является необходимым. Указывается на два вида исков, когда такое привле-