



Сергей Кузнецов

Негаторный иск

Сергей Кузнецов

Негаторный иск

«Автор»

2026

Кузнецов С. А.

Негаторный иск / С. А. Кузнецов — «Автор», 2026

В настоящей книге мы рассмотрим такое сложное правовое понятие и явление, как негаторный иск. Детерминируем его понятие, признаки, классификации. Приведем мнения учёных, касающихся понятия, признаков негаторного иска, дадим судебную и иную практику, а также многое другое.

© Кузнецов С. А., 2026

© Автор, 2026

Сергей Кузнецов

Негаторный иск

Первоначально необходимо детерминировать понятия «негаторного иска», признаков, элементов, классификации.

Негаторный иск — это требование собственника или иного законного владельца имущества к третьему лицу об устранении препятствий в пользовании и распоряжении этим имуществом, которые не связаны с лишением владения. Правовая основа — статья 304 Гражданского кодекса РФ.

Когда применяется

Негаторный иск используется, когда собственник сохраняет фактическое владение вещью, но его права нарушаются действиями (или бездействием) другого лица.

Типичные примеры:

сосед возвёл забор, перекрывающий подъезд к вашему участку;
через ваш земельный участок без оформления сервитута проложили коммуникации;
на вашем балконе или в помещении разместили рекламную конструкцию, мешающую вам;

сосед создаёт шум или загрязнение, ухудшающие условия пользования вашим имуществом;

арендатор не освобождает помещение после окончания договора.

Также негаторный иск можно подать, если есть реальная угроза нарушения права (например, сосед начал копать яму слишком близко к вашему фундаменту). ppt.ru

Ключевые условия для подачи иска

Для удовлетворения негаторного иска истец должен доказать совокупность обстоятельств:

Наличие у него права собственности или иного законного основания (например, выписка из ЕГРН).

Факт сохранения владения имуществом.

Противоправность действий (или бездействия) ответчика, то есть отсутствие у него законных оснований для создания препятствий.

Длящийся характер нарушения на момент обращения в суд. Если препятствие уже устранено, суд откажет в иске за отсутствием предмета спора.

Кто может быть истцом и ответчиком

Истцом может быть не только собственник, но и лицо, владеющее имуществом на ином законном основании (титультный владелец): арендатор, залогодержатель, обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (ст. 305 ГК РФ).

Ответчиком выступает лицо, чьими действиями или бездействием созданы помехи. При этом ответчиком может быть и тот, кто дал задание третьему лицу нарушить права истца.

Особенности

Неприменимость исковой давности.

На требования об устранении нарушений, не связанных с лишением владения, исковая давность не распространяется (ст. 208 ГК РФ). Собственник вправе обратиться в суд в любой момент, пока нарушение продолжается.

Способы защиты.

Суд может обязать ответчика совершить определённые действия (устранить препятствие) или запретить их совершение.

Досудебный порядок.

Для споров между организациями в арбитражном суде обязателен претензионный порядок (направление претензии и выжидание 30 календарных дней).

Для споров граждан в суде общей юрисдикции обязательный претензионный порядок не предусмотрен, но досудебное обращение к ответчику может усилить позицию истца.

Негаторный иск: понятие, элементы

В соответствии со ст. 304 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК) негаторный иск определяется следующим образом: «Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения».

В силу несовершенства законодательной дефиниции в цивилистической науке предложены иные подходы к определению негаторного иска.

А. В. Люшня негаторным иском называет: «...внедоговорное требование титульного владельца о прекращении причинения различных помех в отношении спорной вещи, не связанных с отрицанием права истца или лишением его владения».

Следовательно, А. В. Люшня в качестве существенных признаков негаторного иска выделяет, во-первых, то, что требование предъявляется только титульным владельцем, а во-вторых, устранение препятствий возможно как в отношении правомочий пользования, так и распоряжения.

Т. П. Подшивалов негаторный иск именует как внедоговорное требование лица, владеющего вещью на законном основании (титульного владельца), к третьему лицу об устранении длящихся противоправных фактических действий, препятствующих осуществлению правомочия пользования недвижимым имуществом.

Надо полагать, что существенными признаками Т. П. Подшивалов рассматривает требование лишь титульного владельца, которое возникает для устранения одного правомочия пользования и исключительно в отношении недвижимости.

А. Н. Оганесян негаторный иск определяет как внедоговорное требование владеющего вещью собственника к ответчику об устранении препятствий в осуществлении правомочий пользования имуществом.

Из предложенного определения понятия негаторного иска А. Н. Оганесяном можно выделить, во-первых, что это требование только собственника, а во-вторых, нарушение возникает применительно к правомочию пользования.

Н. С. Потапенко считает, что негаторный иск предоставляется владеющему собственнику с целью защиты правомочий пользования и распоряжения индивидуально-определенной вещью.

Следовательно, в качестве существенных признаков Н. С. Потапенко выделяет, во-первых, то, что требовать устранения нарушений вправе только собственник, а во-вторых, защита с помощью негаторного иска правомочия, как пользования, так и распоряжения вещью.

Для определения понятия негаторного иска целесообразно обратиться к характеристике его элементов.

Остановимся на анализе субъектного состава негаторного иска. Как отмечалось выше, одни авторы в качестве управомоченной стороны по негаторному иску называют титульного владельца. Другие авторы называют владеющего вещью собственника, т. к. обладателем активной легитимации по негаторному иску является именно собственник.

Вместе с тем представляется, что субъектом права может быть собственник либо титульный владелец, лишенные возможности пользоваться и (или) распоряжаться вещью, но сохранив владение ею.

Исходя из того, что в ст. 305 ГК РФ указывается, что предъявление вещных исков возможно лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, перечень титулов, на который могут опираться лица, предъявляющие вещные иски,

является открытым. Давностный владделец также может защищать свое владение от помех и стеснений.

Таким образом, субъектом права по рассматриваемому иску может быть собственник, титульный и давностный владделец.

Субъектом обязанности по негаторному иску могут выступать третьи лица, не состоящие с собственником ни в каких отношениях или участники общей собственности, создающие помехи в пользовании и (или) распоряжении вещью.

Обратимся к характеристике предмета негаторного иска.

Большинство ученых полагают, что негаторный иск защищает как правомочие пользования, так и правомочие распоряжения.

В частности, такой вывод делается на основании того, что в силу ст. 304 ГК РФ имеются в виду «всякие нарушения права собственности», т. е. не только устранение помех в осуществлении правомочия пользования, но и всяких других посягательств на право собственности, в том числе правомочия распоряжения вещью.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.