
ЖАС ҒАЛЫМДАР ЗЕРТТЕУЛЕРІ ИССЛЕДОВАНИЯ МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ YOUNG SCHOLARS RESEARCHES

УДК 347.02; 347.23

Г. К. Кожамжарова,
магистрант Института правосудия
Академии государственного управления
при Президенте Республики Казахстан

К ВОПРОСУ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВАХ И ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ СПОСОБАХ ИХ ЗАЩИТЫ

Аннотация

В данной статье рассматривается проблема защиты права собственности и иных вещных прав на современном этапе развития гражданско-правовых отношений, которая имеет высокую степень актуальности, что обусловлено значительной ролью права собственности и иных вещных прав в условиях рыночной экономики. Способы защиты права собственности и иных вещных прав не получили в цивилистической науке достаточного изучения, а правоприменительная практика нередко сталкивается с рядом нерешенных вопросов. Изучены современные исследования развития института собственности.

Автором дана обоснованность исследования проблемы защиты права собственности и иных вещных прав, проанализированы признаки вещного права, определены видовые характеристики гражданско-правовых исков, выделена их специфика.

Ключевые слова: право собственности, вещные права, защита права собственности, виндикационный иск, негаторный иск, способы защиты.

Аңдатпа

Бұл мақалада меншік құқығы мен өзге де басқа заттар құқығын қорғау мәселесі азаматтық құқықтық қатынастың қазіргі даму кезеңінде жоғарғы өзекті дәрежесі бар, ол нарықтық экономика шартында меншік құқығы мен өзге де басқа заттар құқығының басты ролінің болуы қарастырылады. Меншік құқығы мен өзге де басқа заттар құқығын қорғау әдістері цивилистік ғылымда қажет деңгейде зерттеліне алмаған, ал құқықтыққолданыс тәжірибесінде бірқатар шешілмеген сұрақтар кездеседі. Қазіргі таңдағы меншік институты дамуы зерттелінген.

Автормен меншік құқығы мен өзге де басқа заттар құқығы мәселелерін зертеудің қажеттілігін және қисындылығы берілген, заттық құқық белгілеріне талдау жасалған, азаматтық құқық талаптар көрінісінің мінездемесі айқындалынған, оның спецификалық өзгешеліктері бөлінген.

Тірек сөздер: меншік құқығы, заттық құқық, меншік құқығын қорғау, виндикациялық талап, негаторлық талап, қорғау әдістері.

Abstract

The article is devoted to the problems of the protection of property rights and other rights in rem, which have a high degree of relevance, due to the significant role of ownership and other rights in a market economy. Ways to protect property rights and rights in rem was not researched sufficiently in the civil law, and law enforcement practice is often confronted with a number of outstanding issues. The contemporary researches of the property institute development was studied at the article. The scientific validity of the protection of property rights and other rights in rem problems studying are given by the author. The main features of property law are analyzed, specific characteristics of civil law relations are identified and their specificity are highlighted in that article.

Keywords: property rights, rights in rem, property rights protection, vindicatory action, negatory action, protection methods.

Отношения собственности относятся к числу наиболее сложных вопросов в теории гражданского права в контексте их непосредственной связи с политическими, идеологическими и социально-экономическими отношениями в обществе. Закрепление частной собственности в законодательстве, вовлечение в гражданский оборот объектов собственности ставят перед законодателем проблему обеспечения реальной защиты прав и интересов собственников и иных законных владельцев. Право собственности относится к праву абсолютному, характеризующимся специфическим субъектным составом

правоотношения, где праву собственника противостоит обязанность всех прочих лиц не нарушать его право.

При рассмотрении проблемы права собственности и иных вещных прав особое значение приобретает выявление сути каждого правомочия, входящего в содержание права собственности, особенно это касается правомочия владения, под которым понимается возможность определения правового режима имущества [1, с. 8].

Вещное право относится к числу «вечных» правовых категорий, закрепляющих отношение лица к вещи (имуществу), обеспечивая за счет этой вещи удовлетворение разных потребностей. Категория вещных прав всегда привлекала к себе внимание цивилистической мысли. Доктринальные представления о вещных правах прошли длительный эволюционный путь от юридического натурализма (отношения лица к вещи) до современного понимания природы любого правоотношения как отношения между людьми. В исследованиях отмечается, что, несмотря на то, что вещные права были предметом детального изучения еще в римском праве, до сих пор не сформулировано признаваемое всеми правовыми системами понятие, многие аспекты вещного права не получили надлежащего теоретического обоснования, просто постулируются [2].

Выделяются следующие признаки вещного права: 1) имущественное право; 2) объектом является индивидуально-определенная вещь; 3) абсолютное право; 4) обладает специфическими средствами защиты от всех и каждого с помощью особых, вещно-правовых исков; 5) должно быть установлено законом; 6) характеризуется наличием правомочий владения и/или пользования и/или распоряжения; 7) наличие права следования; 8) наличие права преимущества; 9) возможность непосредственного воздействия на вещь (непосредственного господства над вещью), в том числе путем ограничения собственника или субъекта другого вещного права. Следует отметить: данный признак вещного права, который характерен для права Республики Казахстан: обладатель вещных прав должен обладать правомочиями владения, пользования и распоряжения. Причем в различных видах вещного права правообладатель обладает разным набором правомочий. Полный набор правомочий (владение, пользование, распоряжение), хотя и в разном объеме, имеют субъекты права собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления. Субъекты права владения землепользования, недропользования и аренды обладают правомочиями владения и пользования. Хранитель и залогодержатель при залоге имеют правомочия владения. Залогодержатель при ипотеке имеет право частичного распоряжения имуществом. Обладатель сервитута имеет правомочие пользования и частично владения [2]. В литературе существует утверждение, касающееся анализа вещных прав в континентальном праве: «права на чужие вещи (*iura in aliena*) разнообразны и объединяются в одну группу лишь исходя из того, что всегда предполагают наличие собственника, вещь которого они обременяют. Собственник, по общему правилу, должен терпеть воздействие на его вещь, однако в последнее время появляется все больше и больше таких вещных прав, которые обязывают собственника совершать те или иные активные действия. В зависимости от того, какие из правомочий собственника оказываются ограниченными, можно выделить следующие права на чужие вещи, предоставляющие их обладателям в отношении чужой вещи возможность: 1) только пользоваться (сервитуты); 2) только распоряжаться (залоговые права); 3) владеть и пользоваться (права некоторых арендаторов, скажем, жилых помещений или земельных участков); 4) владеть, пользоваться и в ограниченных пределах распоряжаться (эмфитевзис, доверительное управление)» [3].

Вещные права позволяют удовлетворять интересы правообладателя путем осуществления им собственных поведенческих актов в отношении вещей при условии, что все другие лица должны воздерживаться от воздействия на вещь и не препятствовать своим отношением к вещи воздействию на нее со стороны субъекта вещного права. Существует разделение вещных прав на три группы: право собственности, преимущественные права и ограниченные вещные права. О. А. Халабуденко полагает, что «право собственности включает не только положительные правомочия, которыми обладает собственник, но и юридические обязанности и ограничения (публично-правовые или частноправовые, например, право соседства). Преимущественные права, секундарные

по своей природе, при их нарушении сообщают сособственнику правопритязание, стесняя тем самым право собственности. Ограниченные вещные права (в отличие от ограничений правомочий собственника) сообщают правообладателю права на собственные действия. Общая для всех вещных прав функция – наделение лица правовой возможностью осуществлять хозяйственное господство в отношении объекта вещного права самостоятельно – собственными поведенческими актами сообщает вещным правам общие признаки (юридическая прочность, право следования, абсолютный характер защиты, закрытый перечень, принудительная типизация, специальные способы защиты)» [4, с. 302].

Конституционное закрепление гарантий в сфере собственности тесным образом связано со стабильностью отношений собственности, обеспечением условий их дальнейшего экономического развития и равной защиты всех форм собственности. Каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности (статья 1 Протокола 1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод). Путь к цивилизованным отношениям в современном обществе – осуществление государством эффективной защиты приоритетной ценности человечества и воспитание гражданской позиции в духе уважения чужих прав собственности. В статьях 6 и 26 Конституции Республики Казахстан закреплены основные, фундаментальные положения о собственности и праве собственности, на основе которых развилось многочисленное и разветвленное законодательство о собственности. В Республике Казахстан на конституционном уровне закреплено, что признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность (п. 1, ст. 6). Совершенно верно утверждение о том, что поскольку право собственности является центральным институтом гражданского права, практически можно говорить о влиянии этих статей Конституции на развитие всего гражданского законодательства [5]. В пункте 1 статьи 188 Гражданского кодекса Республики Казахстан закреплено, что право собственности есть признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом; содержатся понятия государственной и частной собственности. Согласно данному кодифицированному нормативно-правовому акту частная собственность есть собственность граждан и негосударственных юридических лиц и их объединений. В соответствии с п. 1 ст. 192 Гражданского кодекса Республики Казахстан государственная собственность представлена республиканской, состоящей из государственной казны, и имущества, закрепленного за государственными республиканскими юридическими лицами в соответствии с законодательными актами, и коммунальной, состоящей из местной казны и имущества, закрепленного за коммунальными юридическими лицами в соответствии с законодательными актами, собственностью. По сути, деление на государственную (и далее – на республиканскую и коммунальную) и частную (и далее – на собственность граждан и негосударственных юридических лиц) – это деление по субъектам единой собственности (государство, административно-территориальная единица, гражданин, юридическое лицо).

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. Эффективность защиты права собственности и иных вещных прав предполагает неразрывное единство и взаимную обусловленность следующих основополагающих правовых принципов защиты: принцип всемерной охраны права собственности, принцип равной защиты права всех форм собственности, принцип неприкосновенности собственности. Принцип равной правовой защиты собственности заключается не только в одинаковых процессуальных возможностях отстаивать каждому из собственников свои интересы в суде, но и в одинаковой мере имущественной ответственности хозяйствующих субъектов друг перед другом по своим договорным обязательствам независимо от правового режима собственности, в котором они находятся. Роль принципов в защите права собственности имеет определяющее значение для построения нормативной основы защиты права

собственности и ее применения. Принципы выступают в качестве своеобразной несущей основы, на которой строится нормативная база любого из способов защиты права собственности. 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. Конституционная норма о том, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда, является конституционным правилом, предусматривающим гарантию защиты права собственности. Однако указанное положение не является абсолютным и не предполагает обязательного предварительного судебного решения при отчуждении имущества. Принудительное отчуждение имущества собственника возможно лишь при соблюдении следующих обязательных условий, названных во второй части пункта 3 статьи 26 Конституции: для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных законом; при условии равноценного возмещения. Таким образом, Конституция Республики Казахстан допускает возможность лишения собственности вне рамок судебных процедур, но лишь при обязательном соблюдении этих конституционных условий. Отчуждение имущества возможно в соответствии с законом как на основании предварительного судебного решения, так и при обязательном последующем судебном контроле за законностью и обоснованностью отчуждения имущества в случае обжалования собственником соответствующего решения государственного органа в порядке, установленном законом [5].

Вопрос о применении гражданско-правовых способов защиты права собственности и иных вещных прав активно дискутируется в юридической литературе как имеющий важное практическое значение для правоприменительной практики. Защита права собственности вещно-правовыми способами выработана на протяжении полутора тысяч лет, апробирована во всех государствах. Основная проблема заключается в правильном понимании норм права должностными лицами органов государственной власти и управления, а также судьями, и в их применении в соответствии с буквой закона при принятии решения. Под гражданско-правовой защитой вещных прав понимается совокупность средств, предусмотренных гражданским законодательством, применяемых в связи с совершенными против этих прав правонарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей. Защита вещных прав регламентируется нормами практически всех отраслей права. Нормы гражданского права занимают в системе правовых норм о защите права собственности и иных вещных прав особое место, что обусловлено прежде всего самим предметом гражданского права. В зависимости от характера нарушения права собственности и содержания предоставляемой защиты в гражданском праве используются различные способы, средства, юридически обеспечивающие интересы собственника. Перечень этих средств весьма разнообразен и зависит от характера нарушения права собственности, от того, кем и как именно допускается такое нарушение. Защита права собственности вещно-правовыми способами выработана на протяжении полутора тысяч лет, апробирована во всех государствах. Расширение судебной практики актуализируется в связи с тем, что граждане и юридические лица все более широко обращаются за защитой своих гражданских прав в судебные органы, соответственно возрастает количество исков, направленных на защиту права собственности.

При выборе способа защиты права собственности необходимо учитывать его следующие юридически значимые признаки: целевая предопределенность и последовательность применения юридических средств защиты, реальность, закрепленность в законе, наличие достаточных средств доказывания, возможность совершения определенной совокупности действий с целью восстановления нарушенного права. Под способами защиты гражданских прав следует понимать определенную совокупность предусмотренных законодательством средств, с помощью которых могут быть достигнуты пресечение, предотвращение, устранение нарушений права, его восстановление и (или) компенсация потерь, вызванных нарушением права [6, с. 4].

Как правило, характер нарушения дифференцируется в зависимости от того, состоит ли лицо, нарушившее право собственности, в договорных, обязательственных отношениях с собственником. Иски, предъявляемые к правонарушителю, в конечном счете, направлены на

защиту собственности как экономической категории и имеют различное правовое основание (нарушение субъективного права собственности, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору, причинение вреда и т. д.). В теории гражданского права существует разделение исков на: 1) вещно-правовые (направленные непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, не связанные с какими-либо конкретными обязательствами и имеющие целью либо восстановить владение, пользование и распоряжение собственником принадлежащей ему вещь, либо устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий); 2) обязательственно-правовые (составляющее их притязание вытекает не из права собственности как такового, а основывается на других правовых институтах и соответствующих этим институтам субъективных правах); 3) не относящиеся ни к вещно-правовым, ни к обязательственно-правовым, но вытекающие из различных институтов гражданского права; 4) направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе [7, с. 442–443]. Скрыбин С. В. полагает возможным на основании действующего гражданского законодательства выделить четыре основных гражданско-правовых способа защиты права собственности и иных вещных прав: 1) вещно-правовые иски о защите права собственности и иных вещных прав; 2) обязательственно-правовые иски о защите права собственности и иных вещных прав; 3) иные способы защиты права собственности и иных вещных прав; 4) иски к государственным органам, нарушающим право собственности и иные вещные права [8, с. 243].

Характеристика вещно-правовых способов защиты основывается на следующих признаках: во-первых, они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права; во-вторых, не имеют связи с какими-либо конкретными обязательствами; в-третьих, имеют целью восстановить владение, пользование и распоряжение собственником принадлежащей ему вещь либо устранение препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий.

Специфика вещно-правовых способов защиты заключается в: 1) отсутствии обязательных отношений между собственниками права и нарушением права (наличие договора отношений любого рода исключает возможность применения указанных способов); 2) абсолютном характере защищаемых прав, т. е. наличии неопределенного числа субъектов, обязанных воздерживаться от нарушения вещного права; 3) возможности предъявления одного из вещно-правовых исков только собственником имущества или субъектом иных вещных прав.

Вещно-правовые иски в судебной практике составляют основную часть и делятся на 3 группы: иск о признании права собственности, виндикационный (об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения) и негаторный (об устранении нарушений, не связанных с лишением владения). Право собственности как конкретное субъективное право защищается лишь с помощью вещно-правовых исков, поскольку они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права и не связаны с какими-либо конкретными обязательствами. Речь идет о таких способах защиты, которые призваны защитить вещное право на сохраняющийся в натуре имущественный объект. В случае его утраты или невозможности возвращения собственнику речь может идти только о компенсации причиненных убытков, относящейся уже к числу обязательственных, а не вещных способов защиты. Поэтому вещно-правовые способы защиты имущественных интересов управомоченных лиц имеют своим объектом только индивидуально-определенные вещи, но не иное имущество [9].

Примерами обязательственно-правовых средств могут быть иски о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением договора о возмещении ущерба в рамках деликтного обязательства, о возврате имущества по истечении договора аренды, ссуды, хранения, о возврате имущества по обязательству из неосновательного обогащения и так далее. Справедливо утверждение о том, что «Вещные права могут быть нарушены и косвенным образом, как последствия нарушения иных, чаще всего обязательственных прав. Например, лицо, которому собственник передал свою вещь по договору (арендатор, хранитель, перевозчик и т. д.), отказывается вернуть ее собственнику либо возвращает с повреждениями. Здесь речь должна идти о применении обязательственно-правовых способов защиты имущественных прав. Они специально рассчитаны на случаи, когда собственник связан с правонарушителем обязательственными,

чаще всего договорными отношениями, и потому обычно применяются к неисправному контрагенту по договору, учитывая конкретные особенности взаимосвязей сторон» [10, с. 612].

В отношении одной и той же вещи в зависимости от статуса истца и ответчика по отношению к вещи могут быть использованы как вещно-правовые, так и обязателственно-правовые способы защиты. В случае перехода вещи, являющейся объектом найма в незаконное владение к третьему лицу, наймодатель в отношении незаконного владельца будет использовать вещно-правовые способы защиты права собственности, а в отношении нанимателя – обязателственно-правовые. Антитеза вещных и обязателственных прав состоит в том, что в области вещных прав решающее значение для удовлетворения интересов управомоченного имеют его собственные действия, в то время как в области обязателственных прав удовлетворение интересов управомоченного происходит, прежде всего, в результате действий обязанного лица. Закономерно, что в обоих случаях осуществление субъективного права, независимо от того, относится ли оно к вещному или обязателственному, юридически обеспечивается должным поведением обязанных лиц. Но если при осуществлении обязателственных прав указанное обстоятельство очевидно, то в области вещных прав поведение обязанных лиц на первый план не выступает, поскольку они обязаны лишь тому, чтобы не препятствовать управомоченному лицу совершать (или не совершать) действия по осуществлению своего права. В случае нарушения кем-то из обязанных лиц своих обязанностей возникает необходимость защиты вещного права.

К группе гражданско-правовых средств защиты права собственности, не относящихся ни к вещно-правовым, ни к обязателственно-правовым, но вытекающих из различных институтов гражданского права, относятся такие, например, как защита имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст. ст. 30, 32 ГК РК), защита интересов сторон при признании сделки недействительной (ст. 157 ГК РК) и так далее.

Гражданско-правовые средства, направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе, составляющие отдельную группу, называют исками к публичной власти, то есть требованиями, предъявляемыми к государственным органам. В соответствии со статьей 266 ГК РК в случае принятия Республикой Казахстан законодательных актов, прекращающих право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этих актов, возмещаются собственнику в полном объеме Республикой Казахстан.

Таким образом, 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. 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 управомоченным 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. 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. Меры оперативного воздействия могут реализовываться не только титульным владельцем, что позволяет участвовать в защите частных интересов третьим лицам. При этом перечень мер оперативного воздействия, закрепленный законом, может произвольно расширяться, в том числе и соглашением сторон [11, с. 6–7].

Внимательное изучение, объективная оценка и анализ накопленного правового опыта могут помочь избежать вероятных ошибок и недочетов, а также послужить целям улучшения эффективности существующих средств защиты правомочий обладателей вещных прав. Оценка роли и значения института защиты собственности позволяет сделать выводы о качестве законодательства о собственности в исторической ретроспективе. Исторически в римском праве истец и ответчик в равной степени доказывали основания возникновения своих прав. Современная обстановка также требует доказывания каждой из сторон своей правоты, не прибегая к использованию презумпций, потому что только таким образом возможно установить истинный характер правоотношений, а следовательно, защитить интересы собственника и обеспечить стабильность гражданского оборота.

Право собственности и иные вещные права являются фундаментальными для любого субъекта гражданского права. Только эффективная защита данных прав придает смысл в широком понимании любой социальной деятельности. Конструктивная судебная практика по защите права собственности и других вещных прав основывается на комплексе условий, в число которых входят: четкое и непротиворечивое законодательство; подробные правовые позиции судов по применению законодательства о праве собственности и других вещных прав; единство судебной практики по делам о защите права собственности и других вещных прав и ее стабильность; благоприятная правовая среда для принятия и, в особенности, исполнения судебных актов; общественное мнение, осуждающее каждого, кто посягает на чужую собственность, и лишаящее его возможности продолжать свою деятельность. Проблема права собственности человека сложна и многопланова, но главное в ней сегодня – это создание необходимых условий, гарантий, предпосылок, механизмов реализации права собственности и иных вещных прав субъекта. В контексте исследования проблемы следует констатировать, что наиболее слабым звеном является несовершенство механизма защиты права собственности и иных вещных прав, и именно на это должны быть направлены усилия науки и практики.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- 1 Малая Т. Н. Участие публичных образований в отношениях собственности по законодательству Российской Федерации // *Актуальные проблемы права собственности и иных вещных прав: материалы международной научно-практической конференции*/ под ред. д. ю. н., проф. Б. А. Жетписбаева, к. ю. н. доц. Г. Б. Мукалдиевой. – Алматы, 2014. – С.8–12.
- 2 Вещные права в Республике Казахстан. / <http://online.zakon.kz>.
- 3 Гражданское право / Под ред. А. П. Сергеева и Ю. К. Толстого. Ч. 1. Изд. 3-е. – М. 1998. – 625 с.
- 4 Халабуденко О. А. Субъективные вещные права и вечно-правовые конструкции: методологический аспект // *Научные труды РАЮН. Вып. 11. В 2 т. Т. 2.* – М.: Юрист, 2011. – С. 302–306.
- 5 Сулейменов М. К. Конституционные основы права собственности в Казахстане. / <http://online.zakon.kz>.
- 6 Быков А. С. Современные тенденции динамики развития содержания и защиты права собственности: дисс. ...к. ю. н. – Краснодар, 2009. – 177с.
- 7 Гражданское право: Учебник / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – 2-е изд., перераб. и доп., Ч. 1. – М.: Проспект, 1997. – 784 с.
- 8 Скрыбин С. В. Вещное право: Учебное пособие. – Алматы: Научно-издательский центр КООУ, 2009. – 292 с.
- 9 Защита права собственности, особенности и способы защиты. – <http://www.newregion.kz/>.
- 10 Гражданское право: Учебник / Отв. ред. Е. А. Суханов. – В 2 т. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Изд.-во БЕК, 1998. – Т. 1. – 812 с.
- 11 Хузмиева М. Б. Защита права собственности и иных вещных прав от посягательств: автореф. дисс...к. ю. н. – Краснодар, 2009. – 26 с.