

Содержание:

image not found or type unknown



Введение

Актуальность темы «Вещные права. Понятие и виды вещного права» обусловлена развитием гражданско-правовых отношений в условиях рыночной экономики. В советский период право развивалось таким образом, что про категорию вещных прав практически забыли не только в законодательстве, но и в доктрине. В настоящее время государство и общество стремятся к интеграции России в международные экономические отношения в наибольшей степени, поскольку это необходимо для развития государства. Поэтому необходимо соответствие мировому уровню не только правовых норм, но и научной разработки права. в действующем российском законодательстве закреплены такие вещные права, как право собственности, право оперативного управления, право хозяйственного ведения, сервитут и другие, где право собственности занимает основное место, оно характеризуется определенными признаками, которые позволяют сформировать эти права в качестве системы. В то же время данные признаки позволяют отличать вещные права от иных гражданских прав.

Объектом работы являются правоотношения, возникающие по поводу осуществления вещных прав.

Предмет работы – нормы законодательства и научные труды как основа понимания вещных прав.

Цель работы состоит в раскрытии нормативного регулирования правоотношений, связанных с существованием вещных прав.

В ходе выполнения работы будут выполнены следующие задачи:

- проанализировать понятие, особенности и место вещного права системе гражданских прав;
- рассмотреть виды вещных прав в соответствии с российским законодательством.

Глава I. Общая характеристика права собственности и других вещных прав

1.1 Понятие, особенности и место вещного права в системе гражданских прав

Все объекты гражданских прав делятся на материальные и нематериальные блага. К первой группе относится имущество, вещи, интеллектуальная собственность. Вторую группу составляют нематериальные блага: здоровье, жизнь, достоинство и др. Вещные права образуют особый гражданско-правовой режим, который отличается от обязательственных, исключительных и корпоративных прав.

Под вещами понимаются объекты материального мира, направленные на удовлетворение потребностей. К вещам, также относятся ценные бумаги. Классификация вещей осуществляется по разным основаниям. Например, вещи делятся на полностью оборонеспособные, ограниченные в обороте и изъятые из оборота. Кроме того, одной из основных классификаций вещей является деление на движимые и недвижимые. Также бывают вещи неделимые и делимые, главными и принадлежностью, и др.

Вещи могут быть определены индивидуально или определяться родовыми признаками (родовыми вещами). Определенные индивидуальными признаками вещи считаются те, которые могут быть индивидуализированы с помощью указания на их родовую принадлежность, а также меру качества и количества. Индивидуально-определенными считаются вещи, которые выделены из рода подобных им вещей. Они отграничены от того же рода физически^[1].

По сравнению с обязательственным правом, которое традиционно противопоставляется праву вещному, последнее характеризуется юридической прочностью и обеспеченностью. Эта прочность выражается во власти над вещью, которая не зависит от смены владельца. Что касается обязательственных отношений, то поведение должника (обязанной стороны) находится под властью кредитора, а не вещь.

Вещное право подразумевает возможность управомоченного лица удовлетворять потребности только собственными действиями, вне зависимости от поведения

других лиц. В связи с этим способом защиты управомоченного лица является требование о передаче ему самой вещи, а не требование о компенсации убытков, как в обязательственных отношениях.

Таким образом, вещные права можно охарактеризовать следующими отличительными чертами. Вещное право устанавливает господство лица над вещью, не затрагивая поведение другого лица, как в обязательственных правах. Вещные права оформляют непосредственное отношение к вещи лица. Это отношение предоставляет лицу возможность использовать данную вещь в своих интересах без участия иных лиц[2]. В то же время в обязательственных отношениях правомочное лицо способно удовлетворить свой интерес только посредством совершения действий обязанным лицом.

Приведенная характеристика вещных прав не позволяет появляться новым видам вещных прав, которые не известны закону, а также изменять содержание вещных прав субъектами. В обязательственных отношениях стороны связаны только друг с другом, на этом основан диспозитивный характер их регламентации. Поэтому участники обязательственных отношений могут сами создавать права, а не только использовать те, которые предусмотрены законом.

В настоящее время в литературе встречаются высказывания о том, что субъективные гражданские права могут являться объектами права собственности. Многие исследователи, в то же время, следуют традиционным представлениям о праве собственности. Разница во взглядах касательно субъективного права объясняется тем, что признание субъективных прав на уровне законодательства произошло достаточно недавно. Оно не подкреплялось нужной теоретической разработкой вопроса. Поэтому представляется, что данный вопрос не перестанет быть предметом дискуссий.

Многими авторами допускается установление вещного права на другие субъективные права, а в научных исследованиях вещных прав обсуждаются вопросы терминов и принадлежности субъективных прав. Правовое регулирование субъективных прав построено на основании порядка оборота вещей.

Сторонники позиции, согласно которой субъективные права могут являться объектами вещных прав приводят положения законодательства. Например, в соответствии со ст. 209 ГК РФ имущество является объектом права собственности. Имущественные права включены в состав имущества (ст. 128 ГК РФ). Согласно п. 1 ст. 66 и п. 3 ст. 213 ГК РФ предусмотрено право собственности юридических лиц на

то имущество, которое передано им в качестве вкладов участниками. Вкладами могут быть и права, имеющие денежную оценку[3].

Изложенное позволяет сделать вывод о том, что вещным правом следует считать абсолютное субъективное гражданское право лица, которое предусмотрено законом и предоставляет такому лицу возможность господства над определенной вещью, а также возможность отстранения от вещи других лиц и возможность защиты своего права гражданско-правовыми исками.

1.2 Нормативная основа права собственности и других вещных прав

Сегодня основу нормативного регулирования категории вещных прав составляет раздел II ГК РФ «Право собственности и другие вещные права», в котором закреплены субъекты собственности, формы собственности, порядок приобретения и прекращения права собственности, положения о других вещных правах[4].

Кроме ГК РФ вещное право основано на земельном законодательстве, которое было обновлено кардинально, однако это произошло значительно позднее гражданского законодательства, нередко не соответствуя ему. Например, в Земельный кодекс РФ [5] было включено значительное количество гражданско-правовых норм, которые не соответствовали общим нормам, содержащимся в ГК РФ.

В земельном законодательстве установлен один из основных принципов земельного права - единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, в то время как в первоначальной редакции ГК РФ отсутствовало данное положение.

Важным элементом вещного права в законодательстве является жилищное законодательство. С 1991 года разрешена приватизация жилья. Жилые помещения стали признаваться самостоятельными недвижимыми вещами, которые представляли собой, по сути, не составные части единой неделимой вещи. Такое положение в жилищном законодательстве привело к отрицанию существования в качестве единого объекта здания. В то же время отдельной вещью стало признаваться общее имущество дома. Гражданско-правовой оборот жилых помещений, как и нежилых, осуществлялся в отрыве от прав на земельные участки.

Согласно Конституции РФ^[6] ни один человек не может быть лишен принадлежащего ему имущества кроме случаев наличия соответствующего решения суда. Принудительное отчуждение имущества допускается только для государственных нужд на основании равноценного возмещения. В нашей стране гражданское законодательство основано на признании неприкосновенности права собственности. Законом определены основания возникновения данного права, порядок осуществления и прекращения.

Важно отметить, что неприкосновенность собственности провозглашается в п. 1 ст. 1 ГК РФ, что составляет основную идею гражданского законодательства. Однако провозглашение неприкосновенности собственности является недостаточным для реализации данного права. Для его обеспечения требуется создание определенного юридического механизма, состоящего из определенных элементов.

Таким образом, развитие законодательства о праве собственности и иных вещных правах проделало длительный путь становления. Неоднократно вносились изменения в основной нормативный акт, которым регулируются вещные права – Гражданский кодекс РФ. Постепенно менялась концепция относительно прав на земельные участки и расположенные на них здания, в итоге установилось правило об их единой судьбе. На сегодняшний день законодательство довольно четко регламентирует права собственника, на конституционном уровне закреплена неприкосновенность собственности. В ГК РФ меньше внимания уделяется другим вещным правам. В то же время они регламентированы другими нормативными актами специального характера, такими как Земельный кодекс РФ и Жилищный кодекс РФ.

Глава 2. Виды вещных прав в соответствии с российским законодательством

2.1 Понятие и содержание права собственности.

В соответствии с действующим законодательством в российском праве признаются такие вещные права, как право собственности, право оперативного управления, право хозяйственного ведения, сервитут и другие.

В системе вещных прав право собственности занимает основное место. Данное право характеризуется определенными признаками, которые позволяют сформировать эти права в качестве системы. В то же время данные признаки позволяют отличать вещные права от иных гражданских прав. К указанным признакам можно отнести следующие:

- объектом является вещь, то есть предмет материального мира, которым может обладать человек и который служит для удовлетворения человеческих потребностей;
- право собственности устанавливает отношение субъекта к вещи, как к своей;
- интерес собственника удовлетворяется с помощью собственных действий, а не путем действий обязанного лица. То есть, собственник вправе использовать вещь, которая ему принадлежит, по собственному усмотрению, а третьи лица обязаны не препятствовать собственнику в осуществлении его прав. Данный признак важен для установления отличия вещных прав от обязательственных;
- право собственности является правом абсолютным, то есть обладатель данного права точно известен;
- право собственности представляет собой бессрочное право.

Следует согласиться с тем, что в экономическом смысле собственность представляет собой общественные отношения по присвоению материальных благ, сложившиеся исторически[7].

В объективном смысле право собственности является системой норм, которые регулируют данные общественные отношения. Субъективный же смысл права собственности заключается в мера возможного поведения по владению, пользованию и распоряжению имуществом, которая обеспечена законом и действует в осуществляется в своем интересе.

Из изложенного следует, что содержание права собственности включает в себя три элемента: владение, пользование и распоряжение.

Право владения представляет собой возможность обладать вещью, обеспеченная законом. То есть, владелец вещи имеет вещь у себя физически. Он господствует над нею.

При этом обладание вещью в данном случае понимается в широком смысле. Владение вещью подразумевает не только фактическое нахождение вещи в руках у владельца, но и нахождение вещи в хозяйстве у того или иного субъекта, доступность вещи техническому, физическому и другому воздействию правообладателя.

Именно поэтому объектами владения считаются такие вещи, как здания, сооружения, участки, отнесенные законом недвижимости, а также иные объекты.

Право владения характеризуется тем, что им может быть наделен не только собственник имущества. Последний вправе передать вещь на хранение, в аренду и т.д., что подразумевает смену владельца и возникновение соответствующего права у того, кому данная вещь передана. В то же время собственник не утрачивает право владения. Изменение в его положении заключается в том, что он перестает фактически осуществлять право владения.

Следует отметить, что право владения, которым наделен собственник, отличается от права владения другого лица тем, что у несобственника право владения имеет производный характер, в то время как у собственника право владения обязательно имеется в совокупности с правами пользования и распоряжения. Владелец же может не приобретать право пользования вещью, либо приобрести такое право, но условия его осуществления устанавливаются собственником.

Другим элементом содержания права собственности является право пользования. Под данным правом понимается законная возможность извлекать полезные свойства из вещи. Выбор определенной формы пользования производится в зависимости от естественных свойств конкретной вещи, которая может быть использована по назначению или иначе.

Право пользования может быть получено и другими лицами, одна для этого требуется согласие собственника. Примером является передача на основании ст. 606 ГК РФ [\[8\]](#) имущества на праве аренды во временное пользование.

Представляется, что основным составляющим элементом, определяющим содержание права собственности, является возможность лица определять юридическую судьбу вещи. Такая возможность обеспечена законом.

Право распоряжения имуществом реализуется с помощью совершения юридических актов, под которыми понимаются действия, имеющие целью достижение определенных юридических последствий. Такими юридическими актами являются аренда, дарение, продажа и др.

В отдельных случаях право распоряжения имуществом может принадлежать не собственнику. Примером тому служит закрепленное ст. 615 ГК РФ право передачи вещи арендатором в субаренду. Однако данное право передается арендатору собственником, а распоряжаться вещью в полном объеме не собственник вещи не может.

Также следует подчеркнуть, что названные полномочия реализуются собственником по его собственному усмотрению в его интересе. Если полномочия делегируются властью собственника. В том случае, если полномочия, принадлежащие собственнику, делегируются вопреки его воле, такое действие признается правонарушением, определенное законом.

2.3 Понятие и особенности ограниченных вещных права

Ограниченное вещное право, в отличие от права собственности, является правом на чужую вещь, которая уже присвоена собственником. В качестве примера можно привести сервитут, то есть право пользования чужой недвижимостью в определенном порядке, строго ограниченном. Сервитутом называется право прохода, проезда через чужой участок.

Видами ограниченных вещных прав являются такие, как права хозяйственного ведения и оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования, сервитут, право пожизненного проживания в жилом помещении, право залога.

Право на чужую вещь охватывает права любого законного (титulyного) владельца, который не является собственником вещи. Это и обязательственные права арендатора, доверительного управляющего, и др. Более точным представляется использование термина ограниченных вещных прав. Ограниченные вещные права, как и право собственности, предоставляют управомоченному лицу господство над вещью. Однако это господство ограниченное [\[9\]](#).

Ограниченные вещные права складываются по поводу того же объекта – вещи, определенной индивидуально. Поэтому ограниченные права ограничивают права собственника на принадлежащую ему вещь, он лишается возможности пользования вещью свободно. Особенностью ограниченных вещных прав является их объект – это всегда недвижимость. В то же время право собственности может

существовать и в отношении движимых вещей.

Также особенностью ограниченных прав является то, что возможности, которые предоставляются ограниченными правами ограничены по своему содержанию по сравнению в объеме прав собственника. Они более узкие, например, почти всегда недопустимо отчуждение в отсутствие согласия собственника. Кроме того, ограниченные права являются производными, они зависят от права собственности, которое является основным вещным правом. Такие права не существуют самостоятельно, вне связи с правами собственников. Такая позиция подтверждается судебной практикой.

Поэтому прекращение права собственности на вещь прекращается ограниченное право на нее. В связи с этим невозможно ограниченное право в отношении вещи, которой только фактически кто-то владеет до истечения срока приобретательской давности. Такой владелец не признается субъектом ограниченного вещного права [\[10\]](#).

Важно отметить, что ограниченные права обременяют право собственности, поэтому в законодательстве и судебной практике говорится об обременениях недвижимого имущества. Такие обременения сохраняются в том случае, если меняется собственник, ограниченно право не прекращается. Это относится к залогоу или сервитуту земельного участка. При этом лицо, у которого имеется соответствующая необходимость, вправе требовать обременения недвижимости сервитутом в судебном порядке с установлением платы за сервитут [\[11\]](#). Поэтому одним из признаков ограниченных вещных прав является их сохранение в том случае, если меняется собственник вещи. То есть, права обременяя вещь, постоянно следуют за ней и за правом собственности на вещь.

Ограниченные вещные права зачастую существенно связывают, обременяют собственника, несмотря на то, что они необходимы и полезны в гражданских правоотношениях. При наличии обременения (ограниченного вещного права) ограничивается хозяйственное господство собственника над вещью на длительный, а в определенных случаях и на неограниченный срок [\[12\]](#). Установление ограниченных прав в силу их специфики допускается только при наличии особых оснований, виды и содержание которых определены законом.

Таким образом, ограниченное вещное право является правом на чужую вещь, которая имеет собственника. В связи с этим значительно ограничивается содержание прав другого законного владельца вещи. Такое ограничение состоит в

правомочиях собственника, который может распоряжаться вещь. Другой законный владелец может владеть и пользоваться ею, а распоряжение допускается в некоторых случаях с согласия собственника.

Заключение

В результате выполненной работы можно сделать следующие выводы. В современной литературе под вещным правом понимается абсолютное субъективное гражданское право лица, которое предусмотрено законом и предоставляет такому лицу возможность господства над определенной вещью, а также возможность отстранения от вещи других лиц и возможность защиты своего права гражданско-правовыми исками. Развитие законодательства о праве собственности и иных вещных правах проделало длительный путь становления.

Неоднократно вносились изменения в основной нормативный акт, которым регулируются вещные права – Гражданский кодекс РФ. Постепенно менялась концепция относительно прав на земельные участки и расположенные на них здания, в итоге установилось правило об их единой судьбе.

На сегодняшний день законодательство довольно четко регламентирует права собственника, на конституционном уровне закреплена неприкосновенность собственности. В ГК РФ меньше внимания уделяется другим вещным правам. В то же время они регламентированы другими нормативными актами специального характера, такими как Земельный кодекс РФ и Жилищный кодекс РФ.

Рассмотрение категории ограниченного вещного права позволяет сделать вывод, что таким правом является правом на чужую вещь, которая имеет собственника. В связи с этим значительно ограничивается содержание прав другого законного владельца вещи. Такое ограничение состоит в правомочиях собственника, который может распоряжаться вещь. Другой законный владелец может владеть и пользоваться ею, а распоряжение допускается в некоторых случаях с согласия собственника.

Список использованных источников

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014

- № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2014. - № 31. - Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) // Российская газета, № 238-239. - 08.12.1994.
 3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 03.07.2019) // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, № 5, ст. 410.
 4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) // Российская газета, № 211-212. - 30.10.2001.
 5. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) // Бюллетень Верховного Суда РФ. - № 11. - ноябрь, 2017.
 6. Определение Верховного Суда РФ от 17.04.2018 № 306-ЭС17-20590 по делу № А57-19494/2016 // Документ опубликован не был. Доступ из СПС Консультант Плюс.
 7. Загеряева Л., Абдулаева И.А. Правовая сущность вещных прав // Символ науки, № 12, 2017, С. 103-106.
 8. Павлов В.П. Вещное право: творческое наследие В. А. Рыбакова // Юридическая наука, № 2, 2017, С. 70-74.
 9. Попкова Н.П. Признаки вещных прав // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право, № 2, 2017, С. 63-69.
 10. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / В.В. Андропов, К.П. Беляев, Б.М. Гонгало и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2011. - С. 841.

Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Отв. ред. Е.А. Суханов. - 2-е изд., стереотип. - М.: Статут, 2011. - С. 592.

Суханов Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк. - М.: Статут. - 2017. С. 33.

1. Попкова Н.П. Признаки вещных прав // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право, № 2, 2017, С. 63-69. [↑](#)
2. Суханов Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк. - М.: Статут. - 2017. С. 33. [↑](#)

3. Павлов В.П. Вещное право: творческое наследие В. А. Рыбакова // Юридическая наука, № 2, 2017, С. 70-74. [↑](#)
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) // Российская газета, № 238-239. - 08.12.1994. [↑](#)
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) // Российская газета, № 211-212. - 30.10.2001. [↑](#)
6. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2014. - № 31. - Ст. 4398. [↑](#)
7. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / В.В. Андропов, К.П. Беляев, Б.М. Гонгало и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2011. - С. 841. [↑](#)
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 03.07.2019) // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, № 5, ст. 410. [↑](#)
9. Загеряева Л., Абдулаева И.А. Правовая сущность вещных прав // Символ науки, № 12, 2017, С. 103-106. [↑](#)
10. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) // Бюллетень Верховного Суда РФ. - № 11. - ноябрь, 2017. [↑](#)
11. Определение Верховного Суда РФ от 17.04.2018 № 306-ЭС17-20590 по делу № А57-19494/2016 // Документ опубликован не был. Доступ из СПС Консультант Плюс. [↑](#)

12. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Отв. ред. Е.А. Суханов. – 2-е изд., стереотип. – М.: Статут, 2011. – С. 592. [↑](#)