

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

ИНСТИТУТ ПРАВА

(институт)

Кафедра «Гражданское право, гражданский процесс и трудовое право»

030900.62 «ЮРИСПРУДЕНЦИЯ»

Гражданско-правовой

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему «Вещные права»

Студентка

Ю.В. Слесоренко

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

А.Ю. Смагина

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Допустить к защите

Заведующий кафедрой канд.юрид.наук, доцент О.Е. Репетева

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

(личная подпись)

« _____ » _____ 2016 г.

Тольятти 2016

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

ИНСТИТУТ ПРАВА

(институт)

Кафедра «Гражданское право, гражданский процесс и трудовое право»

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой «Гражданское право,
гражданский процесс и трудовое право»

(подпись) О.Е.Репетева
(И.О.Фамилия)

« ____ » _____ 2015 г.

ЗАДАНИЕ

на выполнение бакалаврской работы

Студент: Слесоренко Юлия Васильевна

1. Тема: «Вещные права»

2. Срок сдачи студентом законченной выпускной квалификационной работы: 20.05.2016

3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе: Гражданский кодекс РФ; Конституция РФ, Земельный кодекс РФ, Водный кодекс РФ.

4. Содержание выпускной квалификационной работы (перечень подлежащих разработке вопросов, разделов)

1. Теоретические положения о вещных правах в системе гражданского права.

2. Проблемы правового регулирования вещных прав.

5. Дата выдачи задания «11» ноября 2015 г.

Руководитель
квалификационной работы

выпускной

(подпись) А.Ю.Смагина
(И.О. Фамилия)

Задание принял к исполнению

(подпись) Ю.В.Слесоренко
(И.О. Фамилия)

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

ИНСТИТУТ ПРАВА

(институт)

Кафедра «Гражданское право, гражданский процесс и трудовое право»

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой «Гражданское право,
гражданский процесс и трудовое право»

О.Е.Репетева

(подпись)

(И.О.Фамилия)

«___» _____ 2015 г.

**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
бакалаврской работы**

Студента: Слесоренко Юлия Васильевна

по теме: «Вещные права»

Наименование раздела работы	Плановый срок выполнения раздела	Фактический срок выполнения раздела	Отметка о выполнении	Подпись руководителя
Составление плана работ и библиографии	16.11.2015	16.11.2015	Выполнено	
Обсуждение I главы работы	31.01.2016	31.01.2016	Выполнено	
Обсуждение II главы работы	26.02.2016	26.02.2016	Выполнено	
Предоставлен черновой вариант работы	10.04.2016	10.04.2016	Выполнено	
Представление ВКР для проверки в системе «Антиплагиат»				
Предзащита	20.05.2016	20.05.2016	Выполнено	
Корректировка ВКР				
Защита ВКР перед государственной аттестационной комиссией	14.06.2016			

Руководитель выпускной квалификационной
работы

Смагина А. Ю.

(подпись)

(И.О. Фамилия)

Задание принял к исполнению

(подпись)

Слесоренко Ю. В.

(И.О. Фамилия)

Аннотация
к бакалаврской работе
«Вещные права»
студента группы ЮРбз-1133Д Слесоренко Юлии Васильевны

Актуальность бакалаврской работы по теме «Вещные права» обусловлена тем, что данный правовой институт требует дальнейшего всестороннего и объективного исследования, изучения различных теорий, концепций, представлений, анализа юридических понятий и рассмотрения иных вопросов «вещных прав», привлечения внимания к этому вопросу общественности, ученых юристов, законодателей, чиновников.

Предмет исследования данной работы составляют совокупность правовых норм, регулирующих вещные права.

Объектом исследования выступают вещные права, теоретические положения о вещных правах в системе гражданского права, право собственности и иные вещные права.

Цель бакалаврской работы заключается в комплексном общетеоретическом исследовании вещных прав, рассмотрении выводов юридической науки по данной проблеме, анализе вещных прав как одного из основополагающих институтов гражданского права.

Задачи бакалаврской работы:

- рассмотреть историческое развитие представления о вещных правах;
- исследовать понятие и признаки вещных прав;
- проанализировать классификацию вещных прав и их место в системе гражданского права;
- изучить понятие, содержание, формы права собственности;
- изучить объекты и субъекты права собственности, а также основания приобретения и прекращения права собственности;
- рассмотреть ограниченные вещные права;

- исследовать систему гражданско – правовых способов защиты права собственности и других вещных прав.

Работа написана на основе обширного круга **источников**, включающего нормативно-правовые акты, специальную литературу и материалы судебной практики.

Бакалаврская работа состоит из введения, 2 глав, семи параграфов, заключения и списка используемой литературы. Количество источников: 43.

Объем работы: 71 страница.

Содержание

Введение.....	7
Глава 1. Теоретические положения о вещных правах в системе гражданского права.....	10
1.1. Историческое развитие представления о вещных правах.....	10
1.2. Понятие и признаки вещных прав.....	17
1.3. Классификация вещных прав и их место в системе гражданского права.....	20
Глава 2. Проблемы правового регулирования вещных прав.....	24
2.1. Правовое регулирование права собственности.....	24
2.2. Объекты и субъекты права собственности. Основания приобретения и прекращения права собственности.....	30
2.3. Правовое регулирование ограниченных вещных прав.....	53
2.4. Система гражданско – правовых способов защиты права собственности и других вещных прав.....	60
Заключение.....	65
Список используемой литературы... ..	68

Введение

Институт права собственности является важнейшим институтом права собственности любой общественно – экономической формации. Любое право, и прежде всего, право собственности, является правом, а не фикцией, не голой декларацией лишь постольку, поскольку гарантированы его реализация и защита в случае нарушения.

Соответственно, в силу их значимости, проблемы, связанные с вещно – правовыми и иными способами защиты гражданских прав в целом и права собственности, всегда привлекали и привлекают внимание ученых – цивилистов, исследующих их в том или ином ракурсе, начиная с римских юристов и до наших дней.

Применительно к реалиям современной России – к периоду активного реформирования отечественной экономики и развития рыночных отношений, стремительного роста как числа собственников имущества, так и разнообразия видов и стоимости такого имущества, с одной стороны, непрекращающейся инфляции, отсутствия экономической стабильности, использования новых и всё более изощренных способов нарушения права собственности, в том числе лишения собственника правомочия владения – с другой, особую актуальность приобретают научные исследования тех институтов гражданского права, которые призваны обеспечить стабильность и гарантированность права собственности и иных вещных прав.

Соответственно, перед наукой гражданского права четко обозначилась задача обоснования обеспечения гарантированности, а, следовательно, и защиты вещных прав адекватно новым условиям и внесения соответствующих предложений по совершенствованию законодательства и практики его применения.

На данном этапе развития гражданско – правового института «вещное право» существует много дискуссионных проблем, которые требуют своего разрешения в самое ближайшее время, так как вопросы права собственности и

иных вещных прав, форм собственности, объектов и субъектов права собственности, основания приобретения и прекращения права собственности, защиты права собственности и других вещных прав имеют первостепенное значение для преобразования социально – экономических процессов в России и вывода из ситуации катастрофической деградации экономики. Кроме того, вопрос собственности и вещных прав в России всегда был, есть и будет «остро политическим».

В связи с вышесказанным, бесспорна актуальность бакалаврской квалификационной работы по теме «Вещные права». Данный правовой институт требует дальнейшего всестороннего и объективного исследования, изучения различных теорий, концепций, представлений, анализа юридических понятий и рассмотрения иных вопросов «вещных прав», привлечения внимания к этому вопросу общественности, ученых юристов, законодателей, чиновников.

Предмет исследования составляют совокупность правовых норм, регулирующих вещные права.

Объектом исследования выступают вещные права, теоретические положения о вещных правах в системе гражданского права, право собственности и иные вещные права.

Цель бакалаврской работы заключается в комплексном общетеоретическом исследовании вещных прав, рассмотрении выводов юридической науки по данной проблеме, анализе вещных прав как одного из основополагающих институтов гражданского права.

Задачи бакалаврской работы:

- рассмотреть историческое развитие представления о вещных правах;
- исследовать понятие и признаки вещных прав;
- проанализировать классификацию вещных прав и их место в системе гражданского права;
- изучить понятие, содержание, формы права собственности;
- изучить объекты и субъекты права собственности, а также основания приобретения и прекращения права собственности;

- рассмотреть ограниченные вещные права;
- исследовать систему гражданско – правовых способов защиты права собственности и других вещных прав.

Работа состоит из введения, двух глав, заключения и списка литературы.

Источники, использованные при выполнении работы: Конституция Российской Федерации; Гражданский Кодекс Российской Федерации; учебная литература, учебные пособия, комментарии к законодательству, монографии, научные статьи, таких авторов как Анисимов А.П., Ахметьянова З.А., Васильев В.В., Мантул Г.А., Махиня Е.А., Сицинская О.В., Суханов Е.А., Сухарева Е.Р., Чемеричко Л.С. и других.

Глава 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ВЕЩНЫХ ПРАВАХ В СИСТЕМЕ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

1.1 Историческое развитие представления о вещных правах

Рассматривать развитие представлений о вещных правах целесообразно в исторической ретроспективе, поэтому представляется вполне обоснованным обратиться к генезису данного института, начиная с законодательства времен Римской империи, так как общеизвестно, что теория гражданского права построена на основах римского права.

Е.А. Махиня утверждает, что «вещное право, будучи классической цивилистической конструкцией, берет свое начало в римском праве, что именно римские юристы стали первопроходцами в разработке права частной собственности¹.

По мнению Е. Р. Сухаревой ««Римский» этап развития отношений собственности характеризуется свободой собственности, ничем не связанной. А поэтому для данного этапа законодательного закрепления ограничений данного института было характерно наличие узкого круга прав на чужую вещь (ограниченных вещных прав), ибо всякие ограничения собственности, согласно римско – правовой концепции, должны были быть доказаны. Вместе с тем, перечисление данных ограничений не связывалось римскими юристами с определением категории «вещное право», которое подразделялось на право собственности и «права на чужую вещь». Это, вероятно, и наложило отпечаток на всю дальнейшую историю развития теории вещных прав (права собственности и иных прав на чужую вещь)»².

Е.Р. Сухарева продолжает: «... дошедшие до нас источники римского частного права не содержат и не могли содержать такого обобщенного,

¹ Махиня Е.А. Развитие института вещных прав // Вестник Омской юридической академии. – 2014.- № 4 (25). – С.43.

² Сухарева Е.Р. Определение сущности права собственности и иных прав на чужую вещь в теории гражданского права // Вестник ВИ МВД России. – 2008.- № 2. – С. 35.

абстрактного понятия, как «вещное право» или «ограниченные вещные права», ибо римской юриспруденции было «почти совершенно чуждо распределение материала на основании общих понятий и принципов, составляющее характеристическое свойство догматической классификации».

Институты римского права не являются чем – то раз и навсегда установленным. Они появлялись, развивались и формировались на протяжении многих веков, и их понимание самими римскими юристами в разные исторические эпохи было весьма неоднозначным и противоречивым.

В древнем римском праве вообще не было противопоставления между правом собственности и ограниченными вещными и личными правами на чужие вещи. Любое отношение к вещи мыслилось как разновидность единого права – права собственности. Например, сервитутное право изначально вовсе не было правом в чужой вещи (которым оно стало лишь в императорский период), а считалось как бы правом на свою вещь, которой пользовались только совместно с собственником служащего имения.

В связи с этим, юридическая природа сервитутного права первоначально, во многом, имело сходство с юридическим положением собственности.

Суперфиций (*superficies*) и эмфитевзис (*emphyteusis*), обычно рассматриваемые в качестве классических разновидностей известных римскому праву вещных прав, появились в этом качестве лишь в конце императорского периода на базе долгосрочной аренды земли, то есть чисто обязательственных отношений.

Хозяйственные и иные экономические потребности привели к выработке сначала сервитутов, а затем и узуфрукта (*usus* и *habitatio*).

К этой же группе имущественных прав ученые нередко относят и появившиеся позднее суперфиций и эмфитевзис, залоговое право (*pignus* и *hypotheca*)³.

В римском и греческом законодательстве, а также правовых актах других государств, сложился особый вид наследственного долгосрочного

³ Сухарева Е.Р. О системе прав на чужую вещь // Вестник ВИ МВД России. – 2009. – № 2. – С. 54.

пользования чужой землей – эмфитевзис, данный термин дословно означал – прививаю, насаждаю.

Эмфитевзис (emphyteusis) – земельный сервитут, вещное право, отчуждаемое и наследуемое право владения и пользования земельным участком за плату с обязанностью обрабатывать и не ухудшить его состояние. Предполагается, что эмфитевзис представлял собой право долгосрочной аренды земельного участка.

Правило *ius civile*, в соответствии с которым, собственность на постройки принадлежала исключительно собственнику участка, существовала на всём протяжении эволюции римского частного права⁴.

А.Р. Пашина пишет, что «в содержание эмфитевзиса входило право пользования земельным участком (с правом изменения характера участка, но без ухудшения его), сбора урожая, право залога эмфитевзиса, отчуждения и передачи по наследству. Перед отчуждением эмфитевт обязан был предупредить собственника земли о предполагаемом отчуждении эмфитевзиса, причем за собственником признавалось право преимущественной покупки (которым он мог воспользоваться в течение двух месяцев). При отчуждении эмфитевзиса собственник имел право на получение двух процентов покупной цены. Эмфитевт обязан был уплачивать собственнику арендную плату (*vectigal*, *canon*, *pensio*), а также вносить земельный налог. Продолжительное невнесение арендной платы приводило к выселению эмфитевта с занимаемого земельного участка.

Для защиты эмфитевзиса применялись те же иски, что и для защиты права собственности, но в форме *actiones utiles*. Среди римских юристов было много споров относительно правовой природы эмфитевзиса. К примеру, Гай рассматривал эти отношения как сугубо арендные, вытекающие из найма имущества. Другие юристы считали этот институт вещно – правовым.

⁴ Рыжик А. В. Институт эмфитевзиса в римском праве и чиншевого владения в русском дореволюционном законодательстве // Пробелы в российском законодательстве. – 2011.- № 6. – С. 277.

Окончательно спор разрешил император Зенон, создавший специальный институт эмфитевзиса, как вещного права особого рода»⁵.

Суперфиций – это вещное право владения и пользования земельным участком в целях возведения на нем и эксплуатации зданий и сооружений и владения и пользования находящимися (возведенными) на чужом земельном участке зданиями и сооружениями за плату, которое может переходить в порядке сингулярного и универсального правопреемства⁶.

В средневековой Европе наступил активный период развития и законодательного закрепления ограниченных вещных прав. Появляется новая экономическая и правовая категория, как феодал, или лен, то есть земельное владение.

Условиями предоставления вассалу от сеньора земельного владения, стали, например, выплата денег, обработка земли, выступление с оружием и другие требования.

Консолидация римских правовых институтов и феодальных, привело к формированию учения о расщепленной собственности, получившее распространение в большинстве европейских стран.

Идея земельной собственности, «расщепленной» между сюзереном и вассалом, в континентальной Европе была заменена теорией ограниченных вещных прав, обоснованной в трудах германских пандектистов.

Появлению понятия «вещные права» гражданское право обязано немецким юристам XVIII – XIX вв.

В Германии к концу XIX века была создана целостная система вещных прав, которые классифицировались по критерию содержания (Inhalt) в виде права пользования чужой вещью (Nutzungsrechte), права реализации чужой

⁵ Пашина А.Р. Эмфитевзис и суперфиций в системе вещных прав российского гражданского законодательства // Вестник ВУиТ. – 2014. - № 5. – С. 76.

⁶ Камышанский В.П., Зелюка П.А., Иванов С.А. Суперфиций и эмфитевзис в гражданском праве: история и современность // Общество и право. – 2011. - № 3 (35). – С. 105.

вещи (права обеспечения) (Verwertungsrechte (Sicherungsrechte), права преимущественного приобретения чужой вещи (Erwebsrechte)⁷.

Отечественная право до конца XVIII века не знала никакого понятия для обозначения права собственности и долгое время не имела по своей сути целостного законодательного регулирования вещного права. В древнейшем источнике права Древней Руси «Русской правде» (XI – XII вв.) можно обнаружить лишь некоторые разрозненные и неопределенные нормы, которые имеют отдаленное отношение к защите права собственности⁸.

Целостное правовое регулирование вещное право в отечественном гражданском законодательстве получило во втором разделе Свода законов гражданских (ч. 1 т. X Свода законов Российской империи). Данный раздел именовался «О существе и пространстве разных прав на имущества» и содержал, в частности, определение права собственности, включавшее в себя собственно его содержание (владение, пользование и распоряжение), способы его возникновения, бессрочность и т.д. Кроме того, в Своде законов гражданских был предусмотрен и ряд ограниченных вещных прав. Так, выделялись права участия частного и права угодий. Права участия частного представляли собой права участия в пользовании и выгодах чужого имущества. Права угодий представляли собой право въезда в чужой лес и право пользования звериными, рыбными и иными промыслами.

Начало XX века ознаменовалось работой различных редакционных комиссий, имевших своей целью обновление гражданского законодательства. Итогом их работы стала подготовка проекта Гражданского уложения. В данном проекте вещному праву был посвящен раздел «Вотчинное право», включавший в себя положения о праве собственности, владения, ограниченных вещных правах, о правах на изобретения, товарные знаки и фирму⁹.

⁷ Махиня Е.А. Развитие института вещных прав // Вестник Омской юридической академии. – 2014.- № 4. – С. 43.

⁸ Там же. – С. 43.

⁹ Там же. – С. 44.

Что касается вещных прав, то интересной, в этой связи, представляется позиция А.Е. Малахова, который, уделяя сервитутам большое внимание, пишет: «понятие сервитута и его роль в регулировании гражданского оборота были достаточно разработаны в науке гражданского и лесного права. Понятие и юридическая природа сервитутов определяются в литературе весьма различным образом.

Сервитуты являются правами на чужую вещь, то есть вещными правами, обнимающими вещь, к которой они относятся не во всей совокупности ее отношений, но в одном или нескольких отдельных отношениях.

Согласно такому воззрению, характеристическим признаком сервитутов служит то обстоятельство, что они подчинены праву собственности, которое по отношению к ним имеет главное значение. По другому определению, сервитут есть право собственности не на вещь, а на то или иное из ее качеств, рассматриваемых как телесный предмет.

Существует также мнение, что сервитуты являются составными частями права собственности, выделенными из него и обращенными в самостоятельные права. Г.Ф. Шершеневич: «Сервитут представляет собою вещное право пользования чужою вещью в интересе определенного лица».

Материальное содержание сервитута заключается в следующем: это есть пользование имуществом, при котором выгоды извлекаются преимущественно от непосредственного обращения в пользу уполномоченного лица продуктов естественных сил природы или диких животных, без затраты им труда и капитала.

Следовательно, пользователю принадлежит частичное господство над имуществом, которое принадлежит другому лицу. Все это и составляет понятие, выраженное в русском законодательстве «правом угодий в чужом имуществе».

Сервитутами называются вещные права, предоставляющие своим обладателям возможность частичного господства над телесной вещью. Многообразие точек зрения, понятий сервитута говорит о той актуальности и

важности, которые придавали данному институту в науке гражданского и лесного отраслей права¹⁰.

После свершения Великой Октябрьской социалистической революции 1917 года произошли коренные социально – экономические, политические, культурные изменения, в том числе, и в сфере законодательства.

Результатом революции стали фундаментальные изменения всех аспектов человеческой жизни людей.

В советский период необходимость доктринального исследования вопросов вещного права и законодательного закрепления ограниченных вещных прав утратила свое значение из – за уничтожения частной собственности и создания государственной социалистической собственности, доминировавшей в статике имущественного оборота¹¹.

В российском гражданском законодательстве вещное право получило развитие в связи с принятием на тот момент, по сути, революционного закона РСФСР «О собственности в РСФСР», который был принят в 1990 году, важнейшего закона, на тот период исторического развития, менявший экономические, социальные и политические догматы социалистического государства, который назывался «О предприятиях и предпринимательской деятельности» от 1990 года и Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 года. Все эти законодательные акты внесли фундаментальные изменения в гражданское право и, безусловно, стали основой зарождающейся рыночной экономики и основ капитализма в России.

Происходящие в этот период экономические и политические преобразования в Российском государстве не могли не повлиять на понимание вещного права законодателем, его содержание и разновидности.

В Законе РСФСР «О собственности в РСФСР» от 24 декабря 1990 года была восстановлена категория вещных прав.

¹⁰ Малахов А.Е. Законодательное закрепление лесных сервитутов в дореволюционном праве России // Юридическая наука и практика: Вестник Нижегородской академии МВД России. – 2012.- № 18 – С. 194.

¹¹Махиня Е.А. Развитие института вещных прав // Вестник Омской юридической академии. – 2014.- № 4. – С. 44.

В Основях гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 года появился раздел, «Право собственности и иные вещные права», который включал в себя нормы о праве собственности и нормы, регулирующие вопросы осуществления права оперативного управления, права полного хозяйственного ведения, ограниченных вещных прав на землю и другие природные ресурсы.

Тенденция закрепления права собственности в качестве особого вещного права в группе остальных нашла свое продолжение и в ныне действующем Гражданском кодексе Российской Федерации 1994 г., раздел II которого именуется «Право собственности и иные вещные права»¹².

Сделан следующий вывод: на протяжении последних лет идут активные дискуссии по поводу внесения серьёзных изменений в Гражданский Кодекс Российской Федерации. Предполагается большое внимание уделить совершенствованию механизма регулирования вещных правоотношений, определить юридическое понятие вещных прав, перечислить их виды и установить исчерпывающее содержание каждого из них, дать соответствующую классификацию вещных прав.

1.2 Понятие и признаки вещных прав

Общепризнано, что вещные права берут свое начало в римском праве, заложившем основы цивилистической науки, однако, по мнению В.М. Хвостова, не следует искать в нормах римского права разрешения всех запросов, выдвигаемых современной жизнью. Римское право не есть «*ratio scripta*», а является продуктом определенных исторических условий и не может быть во всей полноте пересажено на почву современной жизни¹³.

На данный момент в российском гражданском законодательстве отсутствует понятие вещного права, но его различные формулировки и трактовки присутствуют в цивилистической литературе.

¹² Там же.

¹³ Сицинская О.В. Обобщение признаков вещного права, известных юридической науке // *Educatio*. – 2015. - № 4 (11) – 1. – С. 156.

В российской юридической литературе есть различные взгляды и подходы к пониманию вещного права.

Например, О.В. Сицинская утверждает, что «под вещным правом принято понимать право, обеспечивающее удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства»¹⁴.

Профессор Ю. К. Толстой под вещными правами понимает права, обеспечивающие удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства.

Под вещными правами профессор Е. А. Суханов понимает «...права, которые оформляют и закрепляют принадлежность вещей (материальных, телесных объектов имущественного оборота) субъектам гражданских правоотношений, иначе говоря, статику имущественных отношений, регулируемых гражданским правом»¹⁵.

В современной отечественной цивилистике выработано огромное количество подходов к определению вещных прав, при этом отсутствует единое определение, которое могло бы быть закреплено законодательно. В последнее время ввиду активной работы по совершенствованию гражданского законодательства Российской Федерации вопрос закрепления определения вещных прав в Гражданском кодексе Российской Федерации видится весьма актуальным¹⁶.

Вещное право – это абсолютное субъективное гражданское право лица, предоставляющее ему возможность непосредственного господства над конкретной вещью и отстранения от нее всех иных лиц посредством способов защиты гражданских прав, установленных гражданским законодательством¹⁷.

¹⁴ Там же.

¹⁵ Парыгин С.Н. Определение понятия вещных прав и их признаки // Вестник ОмГУ. Серия. Право. – 2015. - № 4 (45) – С. 104.

¹⁶ Там же.

¹⁷ Там же.

Ряд ученых полагают, что «...универсальным правомочием, проявляющимся в отношении всех вещных прав, является правомочие пользования, в котором, по их мнению, заключается смысл вещных прав. В цивилистической литературе вопрос о соотношении правомочий пользования и владения и о возможности осуществления пользования без владения является предметом оживленной дискуссии, поскольку ответ на данный вопрос будет свидетельствовать об отнесении владения к числу признаков всех вещных прав, либо, напротив, к отрицанию такой идеи»¹⁸.

Картина существенных признаков вещных прав, по мнению Ахметьяновой З.А., следующая:

- а) наличие юридической связи субъекта с вещью, господства над ней;
- б) объектом вещного права является вещь (имущество);
- в) возможность обладателя вещного права удовлетворить свой интерес без посредства других лиц;
- г) обязанность иных лиц не препятствовать осуществлению обладателем вещного права принадлежащих ему правомочий;
- д) абсолютный характер защиты;
- е) право следования¹⁹.

О.Г. Буднева особо отмечает, что «большинство исследователей в качестве одного из конститутивных признаков вещного права называют абсолютный характер его защиты»²⁰. Однако, обращает внимание и на то обстоятельство, что «считается, что абсолютная защита – признак вещных прав, который закреплен на законодательном уровне наряду с правом следования. Существует, однако, позиция, в соответствии с которой абсолютная защита (как впрочем, и право следования) является не признаком, а «специальным правовым последствием классификации субъективного гражданского права как вещного». Доля логики в этом рассуждении присутствует, так как ст. 216 ГК

¹⁸ Там же.

¹⁹ Там же.

²⁰ Буднева О.Г. Абсолютная защита как признак вещного права // Актуальные проблемы экономики и права. – 2011.- № 2 (18) – С. 163.

РФ, в которой, по мнению ученых, закреплены признаки вещных прав, не использует понятие «признаки» либо другой подобный термин»²¹.

Таким образом, в выявлении универсальных признаков вещных прав немало сложностей, однако любое вещное право есть отношение субъекта к вещи, юридически закрепляющее его господство над вещью²².

З.А. Ахметьянова утверждает, что «более оправданным является вариант, при котором законодатель сформулирует непосредственно в ГК РФ определение вещного права и тем самым обозначит основные признаки, позволяющие признать характер вещного за тем или иным имущественным правом. С сожалением следует заметить, что ни Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, ни Проект федерального закона о внесении изменений в ГК РФ не дают нам четкого и полного представления о вещном праве как совокупности определенных признаков (свойств)»²³.

1.3 Классификация вещных прав и их место в системе гражданского права

Систематизация (классификация) вещных правоотношений на протяжении истории развития гражданского права была и остается предметом острых научных дискуссий. Сегодня многие ученые – цивилисты отмечают отставание отечественной цивилистической науки от современного европейского уровня правовых исследований, в частности в вопросах систематизации вещного права²⁴.

Одна из традиционных классификаций вещных прав в отечественной юридической науке была предложена известным российским правоведом,

²¹ Там же.

²² Сицинская О.В. Обобщение признаков вещного права, известных юридической науке // *Educatio*. – 2015. - № 4 (11) – 1. – С. 158.

²³ Ахметьянова З.А. О видах вещных прав и их системе // *Учен. зап. Казан. ун – та. Серия гуманитар. науки* – 2011- № 4. – С. 93.

²⁴ Турчин И.Г. Система вещных прав, их классификация в дореволюционном и современном отечественном праве // *Теория и практика общественного развития*. – 2015. - № 8. – С. 109.

профессором, доктором римского права И.А. Покровским. В основу его классификации было положено содержание вещных прав. Ученый предлагал делить ограниченные вещные права на три основные группы:

а) права на пользование чужой вещью. Пользование это может быть самым минимальным (например, сервитут, по которому сосед не может застраивать вид или свет), но оно может быть и настолько широким, что будет надолго исчерпывать все фактическое содержание права собственности, оставляя собственнику только то, что римские юристы называли «голым правом», *nudum jus*;

б) право на получение известной ценности из вещи. Основным правом этой группы И.А. Покровский считал право залога;

в) права на приобретение известной вещи. К таковым автор относил, например, известное дореволюционному российскому праву право преимущественной покупки²⁵.

В русском дореволюционном праве вещные права делились на:

- а) право собственности;
- б) владение;
- в) право участия;
- г) залог.

В советский период отечественной истории вещные права были представлены правом собственности и правом оперативного управления²⁶.

Известный советский и российский учёный – правовед, специалист в области гражданского права, доктор юридических наук, профессор Е.А. Суханов предлагает свою классификацию вещных прав:

- 1) вещные права некоторых юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника;
- 2) ограниченные вещные права по использованию чужих земельных участков;

²⁵ Там же – С. 109.

²⁶ Там же.

3) права ограниченного пользования иным недвижимым имуществом (главным образом жилыми помещениями);

4) обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств права залога (залогодержателя) и удержания.

По мнению В.В. Белова, в основу классификации вещных правоотношений должен быть положен такой критерий, как содержание отношений непосредственного господства лица над вещью, то есть содержание вещных правомочий. По данному основанию вещные правоотношения можно классифицировать на пять групп:

1) фактическое владение, пользование и распоряжение соответствующей вещью более или менее абсолютным образом (право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления);

2) фактическое владение более или менее абсолютным образом, а также возникшие под условием возможности пользования и распоряжения (право удержания вещи, залоговое право, соединенное с владением);

3) фактическое владение и пользование более или менее абсолютным образом (право аренды, соединенное с владением);

4) юридическое (зарегистрированное) владение и пользование вещью более или менее абсолютным образом (право аренды недвижимости, право нанимателя недвижимого имущества);

5) юридическое (зарегистрированное) пользование вещью (право постоянного бессрочного пользования земельным участком, сервитуты)²⁷.

Что касается вопроса классификации вещных права и их места в системе гражданского права, то на данном этапе развития ведутся многочисленные дискуссии и этот вопрос будет, по всей видимости, окончательно будет решен после полномасштабного реформирования Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Не вызывает сомнений тот факт, что вещным правом по своей правовой природе является право собственности. Нормативно вещно – правовая природа

²⁷ Там же. – С. 110

права собственности, отражена в возможности владеть и пользоваться вещью, причем эта возможность является абсолютной. То есть право собственности, что вполне логично и очевидно, обладает основным признаком «вещности» субъективного гражданского права²⁸.

Таким образом, рассмотрена классификация вещных прав и их место в системе гражданского права, сделан вывод, что данный вопрос остается на современном этапе истории российского законодательства открытым, только законодатель совместно с учеными – юристами смогут сделать попытку и, надеемся, добиться позитивного результата, в отношении решения судьбы такого важного института гражданского права, как вещное право.

Глава 2. ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ВЕЩНЫХ ПРАВ

2.1 Правовое регулирование права собственности

²⁸ Махиня Е.А. Система вещных прав в проекте изменений гражданского кодекса Российской Федерации // Вестник Омской юридической академии. – 2016.- № 1 (30). – С.33.

Термин «собственность» зачастую используется в различных значениях. Собственность – сложнейшее философское, социально – экономическое и правовое явление.

Римские, греческие юристы и философы рассматривали собственность, по большей части, в связи с хозяйственными отношениями, складывающимися между людьми, и характеризовали ее как правовое отношение с соответствующими ему законами и принципами.

По представлению римских ученых юристов, собственник вещи имел право делать с ней всё, что не запрещалось предписаниями действующих законов, например, продать, подарить, обменять или даже уничтожить собственную вещь.

По мнению Сазонова М.М., «...собственность всегда есть прямое, полное, исключительное, абсолютное, легко приспособляемое, единое, правовое господство над материальной вещью»²⁹.

Собственность в экономическом смысле представляет собой отношения присвоенности материальных благ. Собственность, заключается в установлении над материальными благами такого хозяйственного господства, которое позволяет собственнику по своей воле устранять или допускать всех прочих лиц к использованию своего имущества, самостоятельно определяя характер такого использования.

С.С. Алексеев назвал собственность властью над вещами, над материальными предметами, то есть такой властью, когда собственник может распоряжаться вещами по своему усмотрению. Это – особая вещная власть, господство над вещами.³⁰

²⁹ Сазонов М.М. Из истории понятия собственности // Проблемы Науки. – 2015. – № 4 (34). – С. 25.

³⁰ Гошуляк В.В. Юридическое содержание института собственности // Наука. Общество. Государство. – 2013. - № 1 (1). – С. 1.

Представители «цивилистического» подхода в юридической науке, убеждены в том, что объектами права собственности могут быть отнесены исключительно материальные объекты.

В отечественной классической цивилистике всегда под правом собственности понималось только абсолютное имущественное право на материальные объекты окружающего мира, в соответствии с таким подходом, только такие объекты можно купить, продать, обменять, подарить, видоизменить, уничтожить, то есть с собственностью можно совершать любые манипуляции, не приносящие вреда окружающим и не противоречащие законам государства.

В связи с тем, что мир стремительно меняется, активно преобразуются социально – экономические отношения, глобализируются, унифицируются культурные связи, трансформируются семейные ценности, стремительно развивается наука, появляются новые технологии, которые до недавнего времени можно было считать только сферой научной фантастики, мир переходит в цифровое и виртуальное пространство, эпоху нанотехнологий, создания искусственного интеллекта.

По нашему представлению, законодательство должно отражать ту действительность, в которой мы живем, нравится ли она нам или нет.

Юридические понятия, идеи, концепции, представления, теории и воззрения должны эволюционировать, соответствовать «духу времени». Правовые нормы не должны становиться тормозом человеческого развития.

В связи с этим можно согласиться с О.Н. Лавровой, которая пишет, что «... в современных условиях правовой режим материальных и нематериальных объектов различается лишь в том, что касается их физической природы. Там, где физическая природа объекта не играет существенной роли для правового регулирования, игнорируется и разница между материальными и нематериальными объектами. Поэтому следует согласиться со второй точкой зрения, предусматривающей принятие универсальной концепции права

собственности, согласно которой право собственности выступает как общее, родовое понятие, охватывающее все экономические активы в их статике.

В структуре объектов права собственности четко выделяются материальные объекты, которыми можно физически владеть, и нематериальные, существующие в идеальной форме. Право собственности имеет объектом не только вещи, но и права»³¹.

Содержание права собственности определено в ст. 209 ГК РФ. Содержание права собственности как субъективного права лица, являющегося собственником, составляют правомочия владения, пользования и распоряжения, каждое из которых входит необходимым элементом в праве собственности в целом.

Правомочие владения, правомочие пользования и правомочие распоряжения следует рассматривать как отдельные дробные части сложного субъективного права, из которых и складывается вещное право.

Собственник вправе, по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

В том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом³².

Понятие собственности как социально – экономической категории является основой понимания собственности как юридической категории. Социально – экономическая категория собственности становится юридической в том случае, когда в ней появляется право, а именно право собственности.

Поэтому собственность как юридическая категория означает формально признанное государственной властью право собственника или собственников как на исключительное, без чьего – либо участия,

³¹ Там же. – С. 37.

³² Хатунцев О. А. Теоретические аспекты содержания права собственности // Бизнес в законе. – 2008. – № 2. – С. 278.

пользование своим имуществом, так и на любой способ распоряжения им, включая продажу³³.

В соответствии с действующим российским законодательством содержание права собственности составляют правомочия владения, пользования и распоряжения, то есть своеобразная триада, по поводу которой в юридической литературе есть следующие мнения ведущих ученых юристов.

Раскрывая элементы триады, отметим, что владение есть фактическое господство над вещью, пользование состоит в извлечении из вещи тех выгод, которыми определяется ее экономическое значение, распоряжение дает возможность совершения различных сделок, имеющих своим объектом именно эту вещь.

Сегодня, общепризнанно понимать под правомочием владения основанную на законе (или юридически обеспеченную) возможность иметь у себя имущество, содержать его в своем хозяйстве; под правомочием пользования – возможность эксплуатации (хозяйственного использования) имущества путем извлечения из него полезных свойств, его потребления; под правом распоряжения – возможность определять судьбу имущества путем изменения его принадлежности, состояния или назначения (в форме отчуждения, уничтожения и т.д.).

Таким образом, современные и дореволюционные представления о правомочиях собственника принципиально не различаются.

Идея хозяйственного господства лица над вещью является для них объединительной, она определяет принципиальное отношение юристов к феномену собственности³⁴.

Основополагающие положения о формах собственности закрепляются в Конституции Российской Федерации принятой всенародным голосованием 12 декабря 1993 года.

³³ Гошуляк В.В. Юридическое содержание института собственности // Наука. Общество. Государство. – 2013. - № 1 (1). – С. 3.

³⁴ Архипов С.И. Проблема триады права собственности // Научный ежегодник ИФИП УрО РАН. – 2011.- № 11 – С. 449.

В части 2 статьи 8 Конституции Российской Федерации устанавливается, что в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности³⁵.

Формы собственности обладают не только теоретическим, но и практическим значением. В зависимости от того, к какой форме и к какому виду относится право собственности, принадлежащее определенному лицу, должен быть определен и конкретный правовой режим имущества, которое составляет объект этого права, а также набор возможностей, которыми в отношении указанного имущества располагает собственник³⁶.

Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности» (часть 2 статьи 9 Конституции РФ). Однако само понятие «форма собственности» в части 2 статьи 8 Конституции РФ и пункте 1 статьи 212 ГК РФ не раскрывается³⁷.

ГК РФ производит деление форм собственности на виды, выделяя при этом:

- 1) в составе государственной формы собственности – собственность Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- 2) в составе муниципальной формы собственности виды собственности не выделяются; муниципальная собственность – это собственность городских округов, муниципальных районов, поселений (городских и сельских) и внутригородских территорий городов федерального значения;
- 3) частная форма собственности включает в себя два вида – собственность граждан и собственность юридических лиц;

³⁵ Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30 декабря 2008 г. № 6 – ФКЗ, от 30 декабря 2008 г. № 7-ФКЗ, от 5 февраля 2014 г. № 2 – ФКЗ, от 21 июля 2014 г. № 11 – ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. – 2014. - № 31. – Ст. 4398.

³⁶ Жаботинский М.В. К вопросу о формах собственности в гражданском законодательстве Российской Федерации // Вестник КРУ МВД России. – 2013. - № 4 (22). – С. 25.

³⁷ Там же.

4) «иные формы собственности» Конституцией РФ и ГК РФ не конкретизируются, поэтому нуждаются в более подробном рассмотрении»³⁸.

Можно предположить, что трактовку «и иных формах собственности» следует исключить, так как это дает законодателю неограниченные возможности в конъюнктурных политических, социально – экономических целях манипулировать таким основополагающим институтом гражданского права как собственность и её формы.

Такая правовая политика неопределенности в столь важном вопросе для жизни общества и государства может стать основой для принятия сиюминутных решений, принятия законодательных актов выгодных для определенных заинтересованных лиц, чьи интересы не совпадают с интересами общества и подрывают устои государства, создания целых коррупционных систем, причинение колоссального вреда экономики государства в будущем.

Необходимо четкое и ясное законодательное закрепление всех возможных форм собственности и содержания каждой из них, а также их доскональная классификация в Гражданском Кодексе Российской Федерации.

2.2 Объекты и субъекты права собственности. Основания приобретения и прекращения права собственности

В современном понимании объектом является то, по поводу чего возникает правоотношение между субъектами: вещи, включая деньги и ценные бумаги; иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; интеллектуальная собственность; нематериальные блага. Напомним, что Федеральный закон от 2 июля 2013 г. № 142 – ФЗ «О внесении

³⁸ Жаботинский М.В. К вопросу о формах собственности в гражданском законодательстве Российской Федерации // Вестник КРУ МВД России. – 2013. - № 4 (22). с. 26

изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» внес существенные коррективы в существующую систему объектов гражданских прав.

Согласно действующему гражданскому законодательству к объектам гражданских прав относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага³⁹.

Е.А. Суханов предлагает другую классификацию. К числу материальных благ он относит вещи, результаты работ и услуг, имеющие материальную вещественную форму, деятельность по созданию и улучшению вещей. Перечисленные объекты объединяет экономическая форма товара. К нематериальным благам относятся результаты творческой деятельности (произведения литературы, науки, искусства) и другие права, сходные по природе (права на товарный знак, промышленный образец), а также личные неимущественные права, пользующиеся правовой защитой. В одной из своих последних научных работ он выделил в качестве отдельного объекта гражданских прав коммерческую информацию⁴⁰.

Объекты гражданских прав – это правовая категория, охватывающая материальные и идеальные блага, по поводу которых субъекты вступают в гражданско – правовые отношения в целях удовлетворения потребностей (реализации их интересов)⁴¹.

В юридической литературе большое значение придается классификации вещей на движимые и недвижимые вещи как объекты гражданских прав. По

³⁹ Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Чикильдина А.Ю. Объекты гражданских прав: новые векторы правового регулирования // Вестник ВолГУ. Серия 5: Юриспруденция. – 2013. - № 4. – С.10.

⁴⁰ Михайлова Н.С. Система объектов гражданских прав и место вещей в этой системе // Известия РГПУ им. А.И. Герцена. – 2007. - № 33. – С. 178.

⁴¹ Галеева Руфина Фаризовна Сущность объектов гражданских прав // Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки. – 2009. - № 4. – С. 93.

мнению некоторых ученых, для правильного разделения вещей на эти группы необходимо четко определить сущность недвижимости, в то время как остальные вещи будут движимыми. Ключевые слова недвижимые вещи, движимые вещи.

Законодатель в ст. 130 ГК РФ пошел по пути разграничения недвижимости на недвижимость по природе (земля и все, что с ней прочно связано) и недвижимость в силу закона (т.е. движимые по телесным свойствам вещи, которые законодатель счел необходимым подчинить режиму недвижимости. Однако целесообразность подобного законодательного решения вызывает сомнения.

Во – первых, отсутствует единое основание классификации. Недвижимость по природе отличают особые телесные свойства – это либо земля, либо предметы, связанные с ней неразрывно. Объявление недвижимостью судов внутреннего плавания, морских и воздушных судов, а также космических объектов никак не связано с их физической неподвижностью; отнесение этих объектов к недвижимости объясняется их высокой стоимостью, необходимостью укрепления их оборота, большой социальной значимостью и т.п., т.е. социальными, а не естественными признаками.

Во – вторых, если недвижимость по природе выделяется телесными свойствами, то должна существовать некая «граница подвижности», при превышении которой недвижимая вещь становится движимой.

Определение недвижимости содержит сразу две оценочные категории: «прочная связь с землей», «несоразмерный ущерб назначению».

В литературе отмечается, что при их оценке следует принимать во внимание, в частности, уровень техники, назначение вещи. В силу этого «граница подвижности» весьма мобильна; получается, что она определяется

нуждами оборота. Это говорит о противоречивости определения недвижимости на основании данных категорий⁴².

Конституция Российской Федерации провозглашает, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (статья 9)⁴³.

Всегда был и остается актуальным в России земельный вопрос. Земля является одним из объектов права собственности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Земельного кодекса РФ, объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков⁴⁴.

Земельный участок в соответствии с пунктом 3 статьи 6 Земельного кодекса РФ является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи⁴⁵.

Недра, как объекты права собственности, являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

В Федеральном законе «О недрах», в статье 1.2. «Собственность на недра» устанавливается, что недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах

⁴² Батырова М.К., Каболов В.В. Движимые вещи и недвижимые как объекты гражданских прав // Достижения вузовской науки. – 2015. - № 19. – С. 210.

⁴³ Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30 декабря 2008 г. № 6 – ФКЗ, от 30 декабря 2008 г. № 7-ФКЗ, от 5 февраля 2014 г. № 2 – ФКЗ, от 21 июля 2014 г. № 11 – ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. – 2014. - № 31. - Ст. 4398.

⁴⁴ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (в ред. от 01.05.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2015. – № 29. – Ст. 4378..

⁴⁵ Там же.

полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Участки недр не могут быть предметом купли, продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждаться в иной форме. Права пользования недрами могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается федеральными законами.

Добытые из недр полезные ископаемые и иные ресурсы по условиям лицензии могут находиться в федеральной государственной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной, частной и в иных формах собственности⁴⁶.

Лес также является объектом права собственности. В статье 5 «Понятие леса» Лесного кодекса Российской Федерации определяется, что использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются исходя из понятия о лесе как об экологической системе или как о природном ресурсе⁴⁷.

В соответствии со статьей 8 Водного кодекса Российской Федерации водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Водного кодекса Российской Федерации, пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находятся соответственно в собственности субъекта Российской

⁴⁶ Федеральный закон Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Собрание законодательства РФ – 1995. - № 10. – Ст. 823.

⁴⁷ Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 01.05.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2006. - № 50. – Ст. 5278.

Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, если иное не установлено федеральными законами⁴⁸.

Юридическое понятие имущества как определенной физико – химической или биологической субстанции, могущей быть объектом права собственности, неэквивалентно понятию имущества (вещи), используемому в естественных науках. В области права оно всегда связано с возможностью индивидуализации имущества и передачи его в обладание человеку, организации, обществу. По этой причине солнце, другие небесные тела, космическое пространство не рассматриваются как имущество, подпадающее под категорию объектов права собственности. Не относится к понятию имущества как объекту права собственности и атмосферный воздух, являющийся частью единой природы. Атмосферный воздух не следует смешивать с понятием воздушного пространства, находящегося над соответствующим земельным участком или территорией всей страны.

В ГК РФ правовой режим воздушного пространства, находящегося над земельным участком, в каких – либо категориях вещного права не определен.

В ст. 261 ГК РФ содержится норма, которая гласит, что, если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения. Что касается воздушного пространства, находящегося над земельным участком, то собственник вправе использовать его по своему усмотрению, если иное не предусмотрено законами об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

Институт права собственности не применяется в Российской Федерации и в отношении воздушного пространства, находящегося над территорией страны. Его место занимает положение о государственном суверенитете.

⁴⁸ Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74 – ФЗ (ред. от 28.11.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2006. - № 23. – Ст. 2381.

Согласно п. 1 ст. 1 Воздушного кодекса, Российская Федерация обладает полным и исключительным суверенитетом в отношении воздушного пространства в РФ⁴⁹.

Животный мир в пределах территории Российской Федерации является государственной собственностью.

Российская Федерация обладает суверенными правами и осуществляет юрисдикцию на континентальном шельфе и в исключительной экономической зоне Российской Федерации в отношении объектов животного мира в порядке, определяемом настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также нормами международного права (статья 4).

Что касается объектов животного мира, которые были изъяты из естественной среды обитания, в порядке, установленном законом, то они могут находиться в частной, государственной, муниципальной или иных формах собственности.

Отношения по владению, пользованию и распоряжению такими животными регулируются гражданским законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О животном мире», законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации⁵⁰.

Что касается субъектов права собственности, необходимо отметить, что в соответствии с п. 2 ст. 212 ГК РФ в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

⁴⁹ Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60 – ФЗ (ред. от 30.12.2015) // Собрание законодательства РФ – 1997. - № 12. – Ст. 1383.

⁵⁰ Федеральный закон Российской Федерации «О животном мире» от 24.04.1995 № 52 – ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Собрание законодательства РФ. – 1995. - № 17. – Ст. 1462.

Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом.

Законом определяются виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности. Права всех собственников защищаются равным образом.

Согласно ст. 213 ГК РФ в собственности граждан может находиться любое имущество. Однако, несмотря на абсолютный характер права частной собственности, закон предусматривает некоторые его ограничения. При этом необходимо иметь в виду, что они могут быть установлены только федеральным законом и лишь в той мере, в какой это необходимо для защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Ограничение права собственности носит, как правило, специальный характер вследствие особого правового режима имущества. Например, ст. 129 ГК РФ отдельные объекты гражданских прав (земля, недра, оружие) могут быть полностью или частично изъяты из гражданского оборота. При этом следует отличать ограничение права собственности от ограничения круга действий собственника (п. 2 ст. 209 ГК РФ), поскольку ряд запретов на действия собственника накладывают санитарные, противопожарные, ветеринарные и прочие правила⁵¹.

Что касается коммерческих и некоммерческих организаций, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, то они могут являться собственниками имущества, которое переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также

⁵¹ Василянская А.И. Право частной собственности граждан и индивидуальных предпринимателей в свете современного законодательства // Пробелы в российском законодательстве – 2010- № 1. – С. 101.

имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.⁵²

Согласно п. 4 ст. 213 ГК РФ общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды являются собственниками приобретенного ими имущества и могут использовать его лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами. Учредители (участники, члены) этих организаций утрачивают право на имущество, переданное ими в собственность соответствующей организации. В случае ликвидации такой организации ее имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, используется в целях, указанных в ее учредительных документах.

Государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, которое принадлежит на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, которое принадлежит на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

Земля и другие природные ресурсы, не являющиеся собственностью граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, также являются государственной собственностью.⁵³

Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с ГК РФ (ст.ст. 294, 296).

Средства соответствующего бюджета и иное государственное имущество, если оно не закреплено за государственными предприятиями и учреждениями, составляют государственную казну Российской Федерации, казну республики в

⁵² п. 3 Ст. 213 ГК РФ (в ред. Федерального закона от 03.11.2006 N 175-ФЗ)

⁵³ ст. 214, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа.⁵⁴

Органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов, могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.⁵⁵

К муниципальной собственности относится имущество, которое принадлежит на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение (ст. 215, 294, 296 ГК РФ).

Органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов, могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде от имени муниципальных образований.⁵⁶

Согласно п. 3 ст. 215 ГК РФ, средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

Также стоит отметить, что в случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, по их специальному поручению от их имени могут выступать государственные

⁵⁴ Там же.

⁵⁵ п. 1 ст. 125, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

⁵⁶ п. 2 ст. 125, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане.⁵⁷

Рассмотрев различные воззрения о юридических лицах как субъектах права собственности, наиболее верной и, в большинстве случаев, сходной с мнениями большинства специалистов в области гражданского права, представляется позиция Г.А. Мантула, который утверждает, что «...в результате анализа законодательства и научных концепций, изложенных в юридической литературе, можно прийти к выводу о том, что понятие права собственности юридического лица, определяемое из правомочий собственника, закрепленных в ст. 209 ГК РФ, не может отражать специфики абсолютного вещного права такого субъекта.

При выработке собственного определения права собственности юридического лица, прежде всего, учитывается его фикционная природа, особенности возникновения и осуществления права собственности.

На наш взгляд, право собственности юридического лица, также являющееся фикцией, производной от первичной фикции субъекта права, можно определить следующим образом.

Право собственности правосубъектного юридического лица есть возникающее в момент его государственной регистрации и признаваемое в силу закона абсолютное право владения, пользования и распоряжения имущественным фондом, образованным учредителями, осуществляемое в рамках ограничений, установленных законодательством и учредительными документами. После государственной регистрации право собственности на имущество может возникать у правосубъектного юридического лица по основаниям, предусмотренным гл. 14 ГК РФ⁵⁸.

Правовой статус публичных организаций, с точки зрения положений цивилистики, в первую очередь, характеризуется попыткой законодателя приравнять публичные образования к юридическим лицам как участникам

⁵⁷ Там же, п. 3

⁵⁸ Мантул Г.А. К вопросу о праве собственности юридического лица // Ленинградский юридический журнал. – 2013.- № 4 (34). – С. 247.

гражданского оборота. Это означает, что Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям по общему правилу приписываются свойства хозяйствующих субъектов, обладающих правами юридического лица.

Вместе с тем, существует немалое количество ограничений и оговорок применения норм гражданского законодательства к правоотношениям, одной из сторон в которых выступают публичные образования, в том числе и государство.

В ч. 2 ст. 124 ГК РФ закреплено основополагающее правило, согласно которому к Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям «... применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов»⁵⁹.

Далее Л.С. Чемеричко обращает внимание на то, что на сегодняшний день однозначного и бесспорного доктринального мнения относительно того, могут ли публичные образования (государство в частности), в классическом их понимании, являться субъектами гражданского права.

Отсутствует и единство мнений относительно способа их участия в имущественных отношениях, основанных на равенстве и автономии воли.

Тем не менее, в соответствии с действующим гражданским законодательством публичные образования продекларированы как полноправные участники гражданских правоотношений и могут реализовать свою гражданскую правоспособность через свои органы: органы государственной власти и органы местного самоуправления⁶⁰.

Некоторые ученые, работающие в области конституционного, административного, гражданского и других отраслей права, законодатели,

⁵⁹ Чемеричко Л.С. Публичные образования как субъекты права собственности // Общество и право. – 2011.- № 5 (37). – С. 128.

⁶⁰ Там же.

практикующие юристы и другие специалисты считают, что государство, обладая такими признаками как публичная власть, суверенитет, не может являться участником гражданско – правовых отношений, а отсутствие перечисленных признаков, полный или частичный отказ от них, их игнорирование, может, в конечном счете, привести к потере публичными образованиями своего особенного статуса и стирание границ с рядовыми субъектами гражданского права, такое положение они считают недопустимым и противоречащим самой сущности государственности.

Другие ученые, признающие существование двойственности статуса определенных субъектов права, полагают, что публично – правовые образования, будучи субъектами гражданского права и исполняя принцип равенства всех участников гражданских отношений (п. 1 ст. 1 ГК РФ), не пользуются властными (административно – командными) полномочиями в отношении других участников имущественного оборота. При этом существенных признаков субъекта публичного права и являясь, одновременно, носителем двух видов правосубъектности: конституционной и гражданско – правовой⁶¹.

Основаниями возникновения (приобретения) права собственности являются различные правопорождающие юридические факты, то есть обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на определенное имущество у конкретных лиц⁶².

К субъектам права собственности, в соответствии с п. 2 ст. 212 ГК РФ относятся граждане и юридические лица, а также Российской Федерации, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Основания возникновения гражданских прав и обязанностей устанавливаются в статье 8 ГК РФ, а прекращению права собственности

⁶¹ Там же.

⁶² Гражданское право: Том 1. Учебник. Издание второе, перераб. и доп. / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов – М.: Издательство БЕК, 2000. – 816 с.

посвящена глава 15 ГК РФ⁶³. В Главе 14 ГК РФ установлены следующие основания возникновения права собственности:

Право собственности на новую вещь, которая изготовлена или создана лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.⁶⁴

Право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества принадлежат собственнику имущества, независимо от того, кто использует такое имущество (ст. 136 ГК РФ).

Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам (наследникам) по завещанию или по закону⁶⁵

В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица.

На основании действующего законодательства, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.⁶⁶

Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, которые имеют право на паенакопления, и полностью внесли свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж,

⁶³ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ – 2009. - № 32. - Ст. 3302.

⁶⁴ Ст. 218 ГК РФ

⁶⁵ ст. 218, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ – 2009,

⁶⁶ Там же, п. 3

иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.⁶⁷

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, которое подлежит государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (ст. 219 ГК РФ).

Право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретает собственником материалов.⁶⁸

Однако если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов, право собственности на новую вещь приобретает лицо, которое, действуя добросовестно, осуществило переработку для себя. В таком случае, собственник возмещает стоимость переработки осуществившему ее лицу, а в случае приобретения права собственности на новую вещь этим лицом последнее обязано возместить собственнику материалов их стоимость, если иное не предусмотрено договором.

Собственник материалов, который утратил их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку, может потребовать передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков.⁶⁹

Если лицо осуществляет сбор ягод, добычу (вылов) рыбы и других водных биологических ресурсов, сбор или добычу других общедоступных вещей и животных, в соответствии с законом, общим разрешением, данным ему собственником, или в соответствии с местным обычаем, данное лицо приобретает право собственности на соответствующие вещи.⁷⁰

Отдельное внимание хочется уделить праву собственности на самовольные постройки.

⁶⁷ Там же, п. 4

⁶⁸ Ст. 220, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ – 2009

⁶⁹ Там же, ст. 220

⁷⁰ Там же, ст. 221

Согласно ст. 222 ГК РФ, самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Такая постройка подлежит сносу. Однако, право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.⁷¹

Право собственности на вещь может возникать у приобретателя по договору, в таком случае оно возникает с момента передачи вещи

⁷¹ п. 3 ст.222, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

приобретателю, а если отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, то право собственности возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.⁷²

Передачей признается вручение вещи приобретателю, а равно сдача перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки. Вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица. Если к моменту заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя, вещь признается переданной ему с этого момента. Так же к передаче вещи приравнивается передача коносамента или иного товарораспорядительного документа на нее.⁷³

Право собственности может быть приобретено на бесхозяйную вещь (ст. 225 ГК РФ), т.е. вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, право собственности на бесхозяйные движимые вещи может быть приобретено в силу приобретательной давности. Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.⁷⁴

Согласно ст. 226 ГК РФ, движимые вещи, брошенные собственником или иным образом оставленные им с целью отказа от права собственности на них (брошенные вещи), могут быть обращены другими лицами в свою собственность. Лицо, в собственности, владении или пользовании которого

⁷² Там же, ст. 223

⁷³ Ст. 224, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ– 2009

⁷⁴ Ст. 225, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ– 2009

находится земельный участок, водный объект или иной объект, где находится брошенная вещь, стоимость которой явно ниже суммы, соответствующей пятикратному минимальному размеру оплаты труда, либо брошенные лом металлов, бракованная продукция, топляк от сплава, отвалы и сливы, образуемые при добыче полезных ископаемых, отходы производства и другие отходы, имеет право обратить эти вещи в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

Другие брошенные вещи поступают в собственность лица, вступившего во владение ими, если по заявлению этого лица они признаны судом бесхозными.⁷⁵

Согласно действующему законодательству, право собственности может быть приобретено и на находку (ст. 227, 228 ГК РФ). Право собственности приобретается в случае, если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в полицию или в орган местного самоуправления (пункт 2 статьи 227 ГК РФ) лицо, наделенное правом получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь нашедшему ее лицу либо в полицию или в орган местного самоуправления.

Если нашедший вещь откажется от приобретения найденной вещи в собственность, она поступает в муниципальную собственность.⁷⁶

Статьи 230, 231, 232 ГК РФ посвящены приобретению права собственности на безнадзорных животных.

Согласно ст. 230 ГК РФ лицо, которое задержало безнадзорный или пригульный скот или других безнадзорных домашних животных, обязано возвратить их собственнику, в случае, если собственник или его местонахождение неизвестно, данное лицо обязано сообщить о задержании в полицию или органы местного самоуправления, а также принять все

⁷⁵ Ст. 226, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ– 2009

⁷⁶ Там же, ст. 228

необходимые меры по содержанию и сохранению животных в надлежащем виде, несет ответственность за их гибель.

На время розыска собственника животных они могут быть оставлены лицом, задержавшим их, у себя на содержании и в пользовании либо сданы на содержание и в пользование другому лицу, имеющему необходимые для этого условия. По просьбе лица, задержавшего безнадзорных животных, подыскание лица, имеющего необходимые условия для их содержания, и передачу ему животных осуществляют полиция или орган местного самоуправления.⁷⁷

Право собственности на безнадзорных животных приобретается лицом, задержавшим их, если в течение шести месяцев с момента заявления о задержании их собственник не будет обнаружен или сам не заявит о своем праве на них, лицо, у которого животные находились на содержании и в пользовании. При отказе этого лица от приобретения в собственность содержащихся у него животных они поступают в муниципальную собственность и используются в порядке, определяемом органом местного самоуправления. В случае явки прежнего собственника животных после перехода их в собственность другого лица прежний собственник вправе при наличии обстоятельств, свидетельствующих о сохранении к нему привязанности со стороны этих животных или о жестоком либо ином ненадлежащем обращении с ними нового собственника, потребовать их возврата на условиях, определяемых по соглашению с новым собственником, а при недостижении соглашения - судом.⁷⁸

В собственность также можно приобрести и клад, то есть зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право (ст. 233 ГК РФ).

⁷⁷ П. 2, з ст. 230, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

⁷⁸ Ст. 232 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

Клад поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество (земельный участок, строение и т.п.), где клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное. При обнаружении клада лицом, производившим раскопки или поиск ценностей без согласия на это собственника земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, клад подлежит передаче собственнику земельного участка или иного имущества, где был обнаружен клад.

Если клад содержит вещи, которые относятся к культурным ценностям и собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право, они подлежат передаче в государственную собственность. При этом собственник земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, имеют право на получение вместе вознаграждения в размере пятидесяти процентов стоимости клада. Вознаграждение распределяется между этими лицами в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное. (в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 245-ФЗ)

При обнаружении такого клада лицом, производившим раскопки или поиски ценностей без согласия собственника имущества, где клад был сокрыт, вознаграждение этому лицу не выплачивается и полностью поступает собственнику.⁷⁹

Еще одним основанием возникновения права собственности может быть приобретательная давность (ст. 234 ГК РФ).

Согласно данной статье, лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но которое добросовестно, открыто и непрерывно владело как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество. При этом, право собственности на недвижимое и иное имущество, которое подлежит

⁷⁹ Ст. 233, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ – 2009

государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации. До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, уполномочено защищать своё владение против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания. Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является. Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 Гражданского Кодекса РФ, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.⁸⁰

Основания прекращения права собственности регламентированы главой 15 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании ст. 235 ГК РФ право собственности может быть прекращено в случае отчуждения собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Собственник (гражданин или юридическое лицо) может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество. Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.⁸¹

⁸⁰ Там же, ст. 234

⁸¹ Ст. 236, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ.

Принудительное изъятие у собственника имущества допускается только в предусмотренных законом случаях, например, изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором. При этом, право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.⁸²

Если в собственности лица оказалось имущество, которое по закону не может ему принадлежать, то это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на это имущество, если законом не установлен иной срок. В случае нарушения сроков отчуждения имущества, такое имущество, с учетом его характера и назначения, должно быть принудительно продано, по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом с вычетом затраты на отчуждение имущества. Если в собственности гражданина или юридического лица по основаниям, допускаемым законом, окажется вещь, на приобретение которой необходимо особое разрешение, а в его выдаче собственнику отказано, эта вещь подлежит отчуждению в порядке, установленном для имущества, которое не может принадлежать данному собственнику.⁸³

В случаях, когда изъятие земельного участка ввиду ненадлежащего использования земли невозможно без прекращения права собственности на здания, сооружения или другое недвижимое имущество, находящиеся на

– 2009

– 2009 ⁸² Ст. 237, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ

– 2009 ⁸³ Ст. 238, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ

– 2009

данном участке, это имущество может быть изъято у собственника путем продажи с публичных торгов.⁸⁴ Порядок проведения торгов регламентирован статьями 284-286 ГК РФ. Объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, может быть изъят у собственника в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка, по решению суда путем продажи с публичных торгов (ст. 239.1 ГК РФ).

Отчуждение недвижимого имущества также может происходить в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, при этом одновременно с изъятием земельного участка происходит изъятие всех объектов недвижимости, находящихся на данном участке, включая здания, сооружения, помещения, находящиеся в этих зданиях и сооружениях.⁸⁵

Бывают случаи, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов. При выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора - судом. При продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов, а также стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в статье 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. (в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ)⁸⁶.

⁸⁴ Там же, ст. 239

⁸⁵ Там же, ст. 239.2

⁸⁶ Ст. 240, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ

При ненадлежащем обращении с домашними животными, эти животные могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд. Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора - судом.⁸⁷

Право собственности может быть прекращено путем реквизиции, во время стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер (ст. 242 ГК РФ), а также путем конфискации, когда имущество безвозмездно изымается у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (ст. 243 ГК РФ).

Таким образом, только на основаниях Гражданского Кодекса РФ возможно возникновение и прекращение права собственности.

В статье 35 Конституции Российской Федерации устанавливается, что право частной собственности охраняется законом.

Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как решением суда.

Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения⁸⁸.

2.3 Правовое регулирование ограниченных вещных прав

К вещным правам отнесены право собственности и ограниченные вещные права. Перечень ограниченных вещных прав в российском гражданском праве прямо предусмотрен законом и в этом смысле продолжает быть

⁸⁷ Ст. 241, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

⁸⁸ Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30 декабря 2008 г. № 6 – ФКЗ, от 30 декабря 2008 г. № 7-ФКЗ, от 5 февраля 2014 г. № 2 – ФКЗ, от 21 июля 2014 г. № 11 – ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. – 2014. - № 31. - Ст. 4398.

исчерпывающим. Никаких иных вещных прав, кроме прямо установленных, законодательство не допускает, и создать их или изменить их содержание в результате соглашения (договора) участников имущественного оборота невозможно. Таким образом, в отечественном правопорядке действует важнейший для юридической характеристики ограниченных вещных прав принцип «*numerus clausus*» (исчерпывающий перечень) их видов и содержания.

Гражданский кодекс Российской Федерации к ограниченным вещным правам относит: право пожизненного наследуемого владения земельным участком (статья 265 ГК РФ); право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (статья 268 ГК РФ); сервитуты (статьи 274, 277 ГК РФ); право хозяйственного ведения имуществом (статья 294 ГК РФ) и право оперативного управления имуществом (статья 296 ГК РФ).⁸⁹

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретает гражданами по основаниям и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.⁹⁰

Гражданин, который обладает правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемые по наследству. Если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное, владелец земельного участка имеет право возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности.⁹¹

Распоряжаться земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случаев, когда право на земельный участок переходит в порядке наследования.⁹²

⁸⁹ Ст. 216, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

⁹⁰ Ст. 256, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

⁹¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.01.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2009. - № 32. - Ст. 3302.

⁹² Там же, ст. 268

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками.⁹³

В случае реорганизации юридического лица принадлежащее ему право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком переходит в порядке правопреемства.⁹⁴

Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, владеет и пользуется этим участком в установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование пределах, то есть самостоятельно использует участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью. Лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (п. 3 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ).⁹⁵

Сервитутом называется право ограниченного пользования земельным участком. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой

⁹³ Ст. 24 Земельного кодекса РФ (в ред. от 01.05. 2016)

⁹⁴ Ст. 268, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ. – 2009

⁹⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.01.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2009. - № 32. - Ст. 3302.

недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (ст. 274 ГК РФ), например, для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ). Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае, если стороны не могут договориться об установлении или условиях сервитута, спор разрешается судом по иску лица, которое требует установления сервитута. Сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования, и иных лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами (в ред. Федеральных законов от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 30.12.2008 N 311-ФЗ). Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком. В случаях, предусмотренных законом, сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и лицом, которому предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, если это допускается земельным законодательством. Тогда к лицу, которому предоставлен земельный участок, в отношении которого

устанавливается сервитут, применимы правила, предусмотренные статьями 274, 275 и 276 ГК РФ для собственника такого земельного участка⁹⁶.

При переходе прав на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу, сервитут сохраняется (ст. 275 ГК РФ). Сервитут может быть прекращен по требованию собственника земельного участка, в случае отпадения оснований установления данного сервитута, а также по решению суда, если, земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка.⁹⁷ Сервитутом могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком (ст. 277 ГК РФ).

К ограниченным вещным правам Гражданский кодекс РФ относит также право хозяйственного ведения и право оперативного управления (статьи 294-300).

Государственные или муниципальные унитарные предприятия, которым принадлежит имущество на праве хозяйственного ведения, уполномочены владеть, пользоваться и распоряжаться данным имуществом в установленных законом пределах (ст. 294 ГК РФ), а именно решать вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначать директора (руководителя) предприятия, осуществлять контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества, а также получать часть прибыли от использования данного имущества. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

⁹⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.01.2016)
// Собрание законодательства РФ. – 2009. - № 32. - Ст. 3302.

⁹⁷ Там же, ст. 276

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.⁹⁸

Учреждения и казенные предприятия владеют, пользуются имуществом, закрепленным за ними на праве оперативного управления в установленных законом пределах. Распоряжаться таким имуществом могут только с согласия собственника данного имущества. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением или казенным предприятием либо приобретенное учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятим у учреждения или казенного предприятия, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.⁹⁹

Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия собственника этого имущества. Казенное предприятие самостоятельно реализует производимую им продукцию, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Порядок распределения доходов казенного предприятия определяется собственником его имущества.¹⁰⁰

Частное учреждение не может отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, однако оно вправе осуществлять приносящую доходы деятельность, только если такое право предусмотрено в его учредительном документе, при этом доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение частного учреждения.¹⁰¹

⁹⁸ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.01.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2009. - № 32. - Ст. 3302.

⁹⁹ Там же, ст. 296

¹⁰⁰ Там же, ст. 297

¹⁰¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.01.2016)

Автономное учреждение не может без согласия собственника распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом. Автономное учреждение вправе осуществлять деятельность, приносящую доходы, соответствующую целям своего создания, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Полученные доходы и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.¹⁰²

Бюджетное учреждение не вправе распоряжаться без согласия собственника особо ценным движимым имуществом, которое было закреплено за ним собственником или приобретено бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом. Осуществлять деятельность, приносящую доходы, бюджетное учреждение вправе лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение бюджетного учреждения.¹⁰³

Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества, но оно вправе осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со

// Собрание законодательства РФ. – 2009. - № 32. - Ст. 3302.

¹⁰² Там же, п. 2

¹⁰³ Там же, п. 3

своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.¹⁰⁴

Приобретение права хозяйственного ведения и права оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении унитарного предприятия или учреждения, а также имущество, приобретенное унитарным предприятием или учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятия или учреждения. Прекращение права хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом осуществляется в порядке и по основаниям и в установленном законом, иными правовыми актами порядке для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.¹⁰⁵

В случае перехода права собственности на государственное или муниципальное предприятие как имущественный комплекс к другому собственнику государственного или муниципального имущества такое предприятие может сохранить право хозяйственного ведения или право оперативного управления на принадлежащее ему имущество. При переходе права собственности на учреждение к другому лицу это учреждение сохраняет право оперативного управления на принадлежащее ему имущество.¹⁰⁶

¹⁰⁴ П. 4, ст. 298, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства РФ – 2009

¹⁰⁵ Там же, ст. 299

¹⁰⁶ Там же, ст. 300

2.4 Система гражданско – правовых способов защиты права собственности и других вещных прав

Изменение социально – экономических условий жизнедеятельности в конце XX века (появление в российском обществе многочисленной группы частных собственников, заинтересованных в неприкосновенности своего имущества, активное введение в гражданский оборот недвижимых вещей с одновременным установлением системы государственного учёта прав на недвижимость) привело к существенному росту числа споров, связанных с защитой вещных прав. «Однако правовое регулирование в этой сфере, сложившееся в советский период и не претерпевшее с того времени принципиальных изменений, не отвечает новым потребностям правоприменения»¹⁰⁷.

И.А. Сушкова констатирует, что российское законодательство не содержит легального определения понятия «способы защиты субъективных гражданских прав». Гражданский кодекс РФ, приводя в статье 12 перечень способов защиты, не дает ни определения, ни признаков таковых¹⁰⁸.

В монографии М.И. Брагинского и В.В. Витрянского под способами защиты гражданских прав понимаются предусмотренные законодательством средства, «с помощью которых могут быть достигнуты пресечение, предотвращение, устранение нарушений права, его восстановление и (или) компенсация потерь, вызванных нарушением права.

Ю.Н. Андреев определяет способ защиты гражданских прав как совокупность приемов (подходов, технологий) для достижения поставленной цели гражданско – правовой защиты (правопризнание, предупреждение, пресечение, устранение отрицательных последствий правонарушения,

¹⁰⁷Краснова С.А. Совершенствование вещно – правовой защиты в проекте гражданского кодекса РФ // Вестник ОмГУ. Серия. Право. – 2013. - № 2 (35). – С. 106.

¹⁰⁸Сушкова И.А. Общие и специальные способы защиты нарушенных гражданских прав. / [Электронный ресурс]. – <http://goo.gl/SH6fbz>

восстановление нарушенных прав, первоначального положения, двусторонняя или односторонняя реституция, компенсация понесенных потерь и т.д.).

Гражданско – правовая защита права собственности и иных вещных прав – более узкое понятие, применяемое только к случаям их нарушения. Она представляет собой совокупность гражданско – правовых способов (мер), которые применяются к нарушителям отношений, оформляемых с помощью вещных прав. Защита права собственности и иных вещных прав является, таким образом, составной частью более широкого понятия защиты гражданских прав, а к числу гражданско – правовых способов такой защиты могут быть отнесены как специальные (прежде всего вещно – правовые), так и общие способы (меры) защиты гражданских прав. В частности, и здесь речь может идти о самозащите вещных прав (ст. 14 ГК РФ), о неприменении судом противоречащего закону акта государственного органа или органа местного самоуправления (ст. 12 ГК РФ), нарушающего вещные права, и др.¹⁰⁹

Институт права собственности во все времена занимал центральное место в гражданском праве. Вопросам владения и защиты уделялось особое внимание уже со времен римского права, что показывает весомость данного института для цивилистической науки и гражданского общества. Данная проблема остаётся актуальной и в настоящее время, это подтверждается увеличением к ней внимания законодателя при разработке изменений гражданского кодекса, где способы защиты не только расширяются, но и получают более детальную регламентацию.

Глава 20 Гражданского кодекса РФ подробно рассматривает защиту вещных прав собственности и других вещных прав.

Например, согласно ст. 301 ГК РФ, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный

¹⁰⁹ Гражданское право: Том 1. Учебник. Издание второе, перераб., и доп. / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов – М.: Издательство БЕК, 2000. – 816 с.

приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли. Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях. Деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.¹¹⁰

При истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник также может потребовать от лица, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно (недобросовестный владелец), возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения; от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества. В свою очередь, как добросовестный, так и недобросовестный, владелец вправе потребовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества. Добросовестный владелец вправе оставить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждения имущества. Если такое отделение улучшений невозможно, добросовестный владелец имеет право требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества.¹¹¹

На основании ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, даже если эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Такие же правила применимы к лицу, владеющему

¹¹⁰Ст. 302, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.01.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2009. - № 32. - Ст. 3302.

¹¹¹ Ст. 303 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.01.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2009. - № 32. - Ст. 3302. ,

имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.¹¹²

В случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.¹¹³ Таким образом, для эффективной защиты права собственности и других вещных прав необходимо определить юридически правильный способ защиты нарушенного права.

Например, по делу № А55-31250/2012 по исковому заявлению ООО «Ю.Н. КОМПАНИ» к Территориальному управлению Росимущества в Самарской области о признании договора аренды продленным на неопределенный срок, суд установил, что по истечении срока действия договора аренды истец продолжает пользоваться арендованным имуществом, своевременно и в полном объеме оплачивает арендную плату. Вступившим в законную силу решением по делу № А55-3575/2010 условие о расторжении спорного договора аренды признано не наступившим.

Суд кассационной инстанции пришел к выводу, что истцом при заявленных требованиях избран ненадлежащий способ защиты права. Признание сделки продленной на неопределенный срок на прежних условиях не относится к способам защиты гражданских прав, установленных действующим законодательством. При отказе одной из сторон договора от исполнения данного договора надлежит использовать соответствующие способы защиты, к каковым могут быть отнесены присуждение к исполнению обязанности в натуре, возмещение убытков, негаторный и виндикационный иски и другие.

¹¹² Там же, ст. 305

¹¹³ Там же, ст. 306

Такой способ защиты, как признание договора продленным на неопределенный срок, не конкретизирован и не влечет восстановления определенных субъективных прав истца, в связи с чем в иске отказано правомерно (постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 08.07.2013 по делу № А55-31250/2012)¹¹⁴.

Заключение

Рассматривая историческое развитие представления о вещных правах, можно прийти к выводу, что институт вещного права, является классической гражданско – правовой конструкцией и берет свое начало в римском праве.

По мнению большинства ученых юристов, специалистов в области гражданского права, именно римские юристы впервые разработали право частной собственности.

¹¹⁴ Арбитражный суд Поволжского округа. Обобщение судебной практики на тему «Правовые проблемы избрания способов / [Электронный ресурс]. – <http://goo.gl/xdOY41>

В Российской империи гражданское право до революции среди разделов Свода законов гражданских не содержало названия «Вещное право», а главным, центральным понятием было право собственности, которое подразделялось на полное и неполное. Ни в теории, ни в действующем законодательстве не определялось понятие вещного права (права собственности и иных прав на чужую вещь).

После революции 1917 года произошли фундаментальные изменения всех аспектов человеческой жизни людей. В послереволюционный период необходимость исследования вопросов вещного права и законодательного закрепления ограниченных вещных прав утратила свой смысл, в связи с уничтожением частной собственности и создания государственной социалистической собственности.

После распада СССР наметилась «тенденция закрепления права собственности в качестве особого вещного права в группе остальных, нашла свое продолжение и в ныне действующем Гражданском кодексе Российской Федерации 1994 г., раздел II которого именуется «Право собственности и иные вещные права».

Цель, поставленная в начале бакалаврской работы, заключающаяся в комплексном общетеоретическом исследовании вещных прав, рассмотрении выводов юридической науки по данной проблеме, анализе вещных прав как одного из основополагающих институтов гражданского права, достигнута.

Задачи, поставленные для достижения цели, выполнены, а именно:

- рассмотрено историческое развитие представления о вещных правах; исследовано понятие и признаки вещных прав;
- проанализирована классификация вещных прав и их место в системе гражданского права;
- изучено понятие, содержание, формы права собственности, их объекты и субъекты, а также основания приобретения и прекращения права собственности;
- рассмотрены ограниченные вещные права;

- исследована система гражданско – правовых способов защиты права собственности и других вещных прав, выполнены.

В работе было рассмотрены различные понятия вещного права. Сделан следующий вывод: вещное право – это абсолютное субъективное гражданское право лица, предоставляющее ему возможность непосредственного господства над конкретной вещью и отстранения от нее всех иных лиц посредством способов защиты гражданских прав, установленных гражданским законодательством.

Выработаны рекомендации, что оптимальным является вариант, при котором законодатель сформулирует непосредственно в ГК РФ определение вещного права и тем самым обозначит основные признаки, позволяющие признать характер вещного за тем или иным имущественным правом.

Что касается вопроса классификации вещных права и их места в системе гражданского права, то на данном этапе развития ведутся многочисленные дискуссии и этот вопрос будет, по всей видимости, окончательно будет решен после полномасштабного реформирования ГК РФ.

В процессе исследования было проанализировано понятие права собственности, привели различные трактовки этой правовой категории видными учеными юристами, специалистов в области цивилистики.

Содержание права собственности определяет его сущность. В соответствии с ГК РФ содержание права собственности как субъективного права лица, являющегося собственником, составляют правомочия владения, пользования и распоряжения, каждое из которых входит необходимым элементом в праве собственности в целом.

Рассмотрев формы собственности в Российской Федерации, можно сделать вывод о недопустимости наличия в законодательстве таких формулировок как «иные формы собственности», которые Конституцией РФ и ГК РФ не конкретизируются. Необходимо четкое и ясное законодательное закрепление всех возможных форм собственности на конституционном уровне и содержания каждой из них, а также их доскональная классификация в ГК РФ.

Кроме того, необходимо уделить большое внимание совершенствованию механизма регулирования вещных правоотношений, определить юридическое понятие вещных прав, перечислить все их виды и установить исчерпывающее содержание каждого из них, усовершенствовать их правовую защиту.

Список используемой литературы

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30 декабря 2008 г. № 6 – ФКЗ, от 30 декабря 2008 г. № 7-ФКЗ, от 5 февраля 2014 г. № 2 – ФКЗ, от 21 июля 2014 г. № 11 – ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. – 2014. - № 31. - Ст. 4398.

2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 28.11.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2006. - № 23. – Ст. 2381.

3. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60 – ФЗ (ред. от 30.12.2015) // Собрание законодательства РФ – 1997. - № 12. – Ст. 1383.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.01.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2009. - № 32. - Ст. 3302.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (в ред. от 01.05.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2015. – № 29. – Ст. 4378.

6. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 01.05.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2006. - № 50. – Ст. 5278.

7. Федеральный закон Российской Федерации «О животном мире» от 24.04.1995 № 52-ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Собрание законодательства РФ. – 1995. - № 17. – Ст. 1462.

8. Федеральный закон Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Собрание законодательства РФ– 1995. - № 10. – Ст. 823.

Специальная литература

9. Анисимов А.П. Право собственности и иные вещные права в российском законодательстве: Учебное пособие. – Волгоград, Издательство ВФ МУПК, 2012– 70 с.

10. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Чикильдина А.Ю. Объекты гражданских прав: новые векторы правового регулирования // Вестник ВолГУ. Серия 5: Юриспруденция. – 2013. - № 4.

11. Архипов С.И. Проблема триады права собственности // Научный ежегодник ИФиП УрО РАН. – 2011. - № 11.
12. Ахметьянова З.А. О видах вещных прав и их системе // Учен. зап. Казан. ун – та. Серия гуманитар. науки – 2011- № 4.
13. Батырова М.К., Каболов В.В. Движимые вещи и недвижимые как объекты гражданских прав // Достижения вузовской науки. – 2015. - № 19.
14. Буднева О.Г. Абсолютная защита как признак вещного права // Актуальные проблемы экономики и права. – 2011.- № 2 (18).
15. Буртовая Е.И. Понятие прекращения права собственности // Вестн. Том. гос. ун-та. – 2007. - № 304.
16. Васильев В.В. Признаки вещных прав: проблемы и пути научного разрешения // Бизнес в законе. – 2010. - № 5.
17. Василянская А.И. Право частной собственности граждан и индивидуальных предпринимателей в свете современного законодательства // Пробелы в российском законодательстве – 2010- № 1.
18. Галеева Р.Ф. Сущность объектов гражданских прав // Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки. – 2009. - № 4.
19. Головкина Д.В. Вещные права в России и странах Европы в свете проекта изменений гражданского кодекса РФ // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. – 2014.- № 3 – 2.
20. Гошуляк В.В. Юридическое содержание института собственности // Наука. Общество. Государство. – 2013. - № 1 (1).
21. Емелькина И.А. Принципы вещного права в контексте современной реформы российского гражданского законодательства // Социально - политические науки. – 2012.- № 4.
22. Жаботинский М.В. К вопросу о формах собственности в гражданском законодательстве Российской Федерации // Вестник КРУ МВД России. – 2013. - № 4 (22).

23. Камышанский В.П., Зелюка П.А., Иванов С.А. Суперфиций и эмфитевзис в гражданском праве: история и современность // Общество и право. – 2011. - № 3 (35).
24. Колесникова Ю.С. Институциональный подход к определению нематериальной собственности // ВЭПС. – 2015. - № 3.
25. Краснова С.А. Совершенствование вещно – правовой защиты в проекте гражданского кодекса РФ // Вестник ОмГУ. Серия. Право. – 2013. - № 2 (35).
26. Лаврова О.Н. К вопросу об определении понятия права собственности // Инновации в науке. – 2014. - № 38.
27. Малахов А.Е. Законодательное закрепление лесных сервитутов в дореволюционном праве России // Юридическая наука и практика: Вестник Нижегородской академии МВД России. – 2012.- № 18.
28. Мантул Г.А. К вопросу о праве собственности юридического лица // Ленинградский юридический журнал. – 2013.- № 4 (34).
29. Махиня Е.А. Развитие института вещных прав // Вестник Омской юридической академии. – 2014.- № 4 (25).
30. Махиня Е.А. Система вещных прав в проекте изменений гражданского кодекса Российской Федерации // Вестник Омской юридической академии. – 2016.- № 1 (30).
31. Муратова С.А., Смердина Ю.С. К вопросу о признаках вещных прав // Вопросы современной юриспруденции. – 2013.- № 28..
32. Парыгин С.Н. Определение понятия вещных прав и их признаки // Вестник ОмГУ. Серия. Право. – 2015. - № 4 (45).
33. Парыгин С.Н. Развитие гражданско – правового института защиты права собственности // Вестник ОмГУ. Серия. Право. – 2014.- № 1 (38).
34. Пашина А.Р. Эмфитевзис и суперфиций в системе вещных прав российского гражданского законодательства // Вестник ВУиТ. – 2014. - № 5.

35. Рыжик А. В. Институт эмфитевсиса в римском праве и чиншевого владения в русском дореволюционном законодательстве // Пробелы в российском законодательстве. – 2011. - № 6.

36. Сазонов М.М. Из истории понятия собственности // Проблемы Науки. – 2015. - № 4 (34).

37. Сицинская О.В. Обобщение признаков вещного права, известных юридической науке // Educatio. – 2015. - № 4 (11) – 1.

38. Сушкова И.А. Общие и специальные способы защиты нарушенных гражданских прав. / [Электронный ресурс]. – <http://goo.gl/SH6fbz>

39. Турчин И.Г. Система вещных прав, их классификация в дореволюционном и современном отечественном праве // Теория и практика общественного развития. – 2015.- № 8.

40. Фазлиева Л.К. Круг ограниченных вещных прав в проекте гражданского кодекса Российской Федерации // Вестник Казанского юридического института МВД России – 2013. - № 13.

41. Харченко Г.Г. Особенности правопонимания вещи в гражданском праве // Вестн. Том. гос. ун-та. Право. – 2013. - № 2 (8).

42. Чемеричко Л.С. Публичные образования как субъекты права собственности // Общество и право. – 2011.- № 5 (37).

Материалы юридической практики

43. Арбитражный суд Поволжского округа. Обобщение судебной практики на тему «Правовые проблемы избрания способов / [Электронный ресурс]. – <http://goo.gl/xdOY41>