

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

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль))

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему «Принципы вещного права в РФ»

Студент

А.А. Козлов

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. юрид. наук, доцент Р.Ф. Вагапов

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

Тольятти 2022

Аннотация

Современное отечественное вещное право сочетает в себе, с одной стороны достижения романо-германской школы, а в особенности германского права, с другой стороны, проделанную работу российских деятелей науки. Кроме того, отмечается также, что сами истоки вещного права исходят из римского и пандектного права.

После перехода нашего государства к рыночному типу экономики потребовалось преобразование существующего законодательства в сторону права собственности, свободного рынка.

При этом необходимость использования в гражданском законодательстве РФ новейшего положительного опыта модернизации гражданских кодексов ряда европейских стран подчеркнута в Указе Президента РФ от 18 июля 2008 г. № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации».

Особенность вещных прав заключается в том, что ими не могут выступать нематериальные блага, а также вещи, обладающие определенными родовыми признаками. Вещные права могут возникать только в отношении вещи, которая может принадлежать всем.

Несмотря на то, что комментируемый институт зародился еще в древние времена до сих пор в науке относительно его теоретических основ единства мнений не наблюдается.

Так, главным принципом вещного права следует считать неприкосновенность собственности. Не случайно законодателем в наименовании Раздела II Гражданского кодекса РФ делается акцент на данном институте и отдается центральное место: «Право собственности и иные вещные права».

Между тем, до настоящего времени в законодательстве не сформулированы системы принципов вещных прав, фактически отсутствует

правовая надстройка одного из важнейших институтов гражданского права. Не сформулировано и единое легальное определение вещного права.

В связи с изложенным выбранная тематика исследования представляется актуальной, поскольку нуждается в дальнейшем изучении и выработке соответствующих предложений. Кроме того, как и ранее могут быть проанализированы и при необходимости использованы знания и опыт зарубежных стран.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в сфере правового регулирования вещных прав.

Предметом настоящего исследования являются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации в части вещных прав.

Цель выпускной квалификационной работы заключалась в формулировании существующих проблем в части правового регулирования вещных прав и разработкой предложений по их преодолению.

Для реализации данной цели необходимо было решить следующие задачи:

- выявить правовую природу вещных прав;
- проанализировать теоретический аспект вещных прав;
- сформулировать понятие и признаки вещных прав;
- рассмотреть принципы вещного права;
- выявить проблемы в части правового регулирования вещных прав;
- предложить решения существующих проблем вещных прав.

Методологическую основу настоящего исследования составил всеобщий диалектический метод научного познания, сравнительно-правовой метод, системно-структурный и логический анализ.

Оглавление

Введение	5
Глава 1 Общая характеристика вещных прав.....	9
1.1 Правовая природа вещных прав	9
1.2 Понятие и признаки вещных прав	16
1.3 Понятие принципов вещных прав	22
Глава 2 Современные тенденции правового регулирования принципов вещного права.....	27
2.1 Система принципов вещных прав	27
2.2 Проблемы принципов вещного права	32
2.3 Перспективы развития действующего законодательства	36
Заключение	41
Список используемой литературы и используемых источников	44

Введение

Современное отечественное вещное право сочетает в себе, с одной стороны достижения романо-германской школы, а в особенности германского права, с другой стороны, проделанную работу российских деятелей науки. Кроме того, отмечается также, что сами истоки вещного права исходят из римского и пандектного права [24, с. 77].

После перехода нашего государства к рыночному типу экономики потребовалось преобразование существующего законодательства в сторону права собственности, свободного рынка. Вместе с тем некоторые зачатки прежнего социально-экономического устройства остались. К примеру, речь идет о праве оперативного управления и хозяйственного ведения, которые как отмечает Е.А. Суханов, «хотя и объявлены законом вещными (п. 1 ст. 216 ГК РФ), в действительности не соответствуют ни существу, не признакам ограниченных вещных прав.

По той причине, что в формировании догмы российского вещного права использовались знания пандектной системы, было бы верным продолжить данный процесс, что также подтверждало высшее руководство страны посредством принятия некоторых решений и актов. В частности, речь идет о необходимости использования в гражданском законодательстве РФ новейшего положительного опыта модернизации гражданских кодексов ряда европейских стран, что было почеркнуто в Указе Президента РФ от 18 июля 2008 г. № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» [26].

Кроме того, была разработана Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, которая была одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009 [13].

Вместе с тем процесс модернизации завершен не был, а предложенные в Концепции развития гражданско-правового законодательства, в особенности второго раздела Гражданского кодекса РФ, оставлены без внимания.

В настоящее время в законе в разрозненном виде закрепляются вещные права, но единые общие положения о вещном праве отсутствуют. Фактически создается ситуация, при которой вещное право существуют более в субъективных правах лиц, в отношении которых законодатель определяет правовой режим. Тогда как из действующего законодательства не представляется возможным условно вычлнить раздел вещного права, как совокупность правовых норм (вещное право в объективном смысле).

В итоге данная проблема отражается на правоприменительной практике, поскольку ее субъекты не могут в сложных спорных ситуациях производить толкование общих положений, принципов вещных прав.

Вместе с тем, как справедливо подмечает М.А. Мусалов «Объект вещного права выделяется индивидуальной определённой имуществу» [16, с. 105]. Особенность вещных прав заключается в том, что ими не могут выступать нематериальные блага, а также вещи, обладающие определенными родовыми признаками. Вещные права могут возникать только в отношении вещи, которая может принадлежать всем.

Несмотря на то, что комментируемый институт зародился еще в древние времена до сих пор в науке относительно его теоретических основ единства мнений не наблюдается.

Так, главным принципом вещного права следует считать неприкосновенность собственности. Не случайно законодателем в наименовании Раздела II Гражданского кодекса РФ делается акцент на данном институте и отдается центральное место: «Право собственности и иные вещные права». По отношению к праву собственности предусматривающему наиболее широкие полномочия существуют иные – ограниченные вещные права. Последние в ограниченном режиме содержат права в отношении вещи,

что в большинстве своем касается недвижимости, которая требует государственной регистрации.

Таким образом, до настоящего времени в законодательстве не сформулированы системы принципов вещных прав, фактически отсутствует правовая надстройка одного из важнейших институтов гражданского права. Напротив, соответствующие нормы, как отмечает Л.В. Щенникова могли бы возглавлять блок статей, посвященных общим положениям вещного права [28, с. 466].

В связи с изложенным выбранная тематика исследования представляется актуальной, поскольку нуждается в дальнейшем изучении и выработке соответствующих предложений. Кроме того, как и ранее могут быть проанализированы и при необходимости использованы знания в зарубежных странах. По той причине, что ранее был взят курс на пандектную систему, следует использовать опыт германского гражданско-правового законодательства (ранее также применяемый российским законодателем).

В этой связи потребуются также проведение сравнительно-правового анализа правового регулирования вещных прав в других странах.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в сфере правового регулирования вещных прав.

Предметом настоящего исследования являются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации, научные труды по выбранной теме.

Цель выпускной квалификационной работы заключалась в формулировании существующих проблем в части правового регулирования вещных прав и разработкой предложений по их преодолению.

Для реализации данной цели необходимо было решить следующие задачи:

- выявить правовую природу вещных прав;
- проанализировать теоретический аспект вещных прав;
- сформулировать понятие и признаки вещных прав;
- рассмотреть систему принципов вещного права;

- рассмотреть принципы вещного права;
- выявить проблемы в части правового регулирования вещных прав;
- предложить решения существующих проблем вещных прав;
- выявить перспективы развития действующего законодательства.

Методологическую основу настоящего исследования составит всеобщий диалектический метод научного познания, сравнительно-правовой метод, системно-структурный и логический анализ.

Правовую основу исследования составили следующие нормативно-правовые акты:

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации.

Теоретическую основу исследования составили труды таких ученых, как: Е.А. Суханов, Л.В. Щенникова, Н.В. Бадаева, М.В. Быкина, И.А. Емелькина, Е.А. Махиня, Г.Ю. Мицык, Д.Л. Пильщиков, А.В. Митина, С.А. Синицин, В.И. Синайский, О.Ю. Смирнова, Н.А. Сушко, Н.П. Попкова, О.А. Ковельянова, Е.А. Махиня и ряда других.

Структура работы. Бакалаврская работа состоит из введения, двух глав, заключения и списка литературы.

Глава 1 Общая характеристика вещных прав

1.1 Правовая природа вещных прав

Вещное право, как самостоятельная подотрасль не всегда существовало на протяжении всей истории развития и становления гражданского права. Включение такового и других разделов в отечественное законодательство стало результатом приобщения к так называемой пандектной системе, создателем которой является Георг Арнольд Хайсе. Данный научный деятель на основе имеющихся знаний римской эпохи, впервые разделил вещное право и обязательственное право. Далее «Фридрих Карл фон Савиньи и Георг Фридрих Пухта обосновали необходимость выделения и состав Общей части, содержащей положения, общие для всех областей гражданского права. Антон Фридрих Юстас Тибо обосновал содержание вещного права, включив в него наряду с правом собственности ограниченные вещные права» [7, с. 51].

В настоящее же время система гражданского права представлена в виде следующих элементов:

- Общая часть;
- Корпоративное право;
- Вещное право;
- Обязательственное право;
- Интеллектуальные права;
- Наследственное право;
- Личные неимущественные права.

При этом нормы корпоративного права и личные неимущественные права рассредоточены в Общей части и не представляют собой отдельные части или разделы.

Стоит отметить, что без некоторых конституционных положений можно было бы говорить о государстве совершенно другого типа. Речь идет о тех нормах, согласно которым провозглашается право частной собственности.

Так, в соответствии с ч. 2 ст. 8 Конституции РФ в России «признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности» [12]. Изъятие приведенной нормы позволило бы говорить о государстве совершенно иного типа. Следует отметить и другое положение: «Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности» [12].

Итак, первым актом, который регулирует вещное право является Конституция Российской Федерации. В ней предусматриваются базовые положения, которые раскрываются иными нормативно-правовыми актами.

Оно же явилось принципиальным при переходе нашей страны от плановой экономики советского периода. Изложенное потребовало производства коренных преобразований и обращению к накопленному опыту других стран, в особенности Германии.

Между тем само себе провозглашение частной собственности не может обеспечить реальное соблюдение данного права. В этой связи в Основном законе нашей страны предусматриваются соответствующие гарантии их обеспечения. Таковой следует рассматривать ч. 2 ст. 35 Конституции РФ, согласно которой «каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами» [12]. Кроме того, в ч. 3 комментируемой статьи предусматривается, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения» [12].

В свою очередь Гражданский кодекс РФ предусматривает раздел II «Право собственности и другие вещные права». В этой связи следует отметить, что законодатель центральное место отдает праву собственности, которое все же не является единственным вещным правом.

В ст. 216 ГК РФ предусматривается перечень вещных прав:

«Вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются:

- право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 265),
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268),
- сервитуты (статьи 274, 277),
- право хозяйственного владения имуществом (ст. 294),
- право оперативного управления имуществом (ст. 296) [4].

Специфика перечисленных прав заключается в следующем:

- их переход не влечет прекращения вещного права,
- они могут принадлежать лицам, которые не являются собственниками имущества.

Далее следует рассмотреть право собственности, вопросам которого посвящена ст. 209 ГК РФ. Последнее предусматривает три правомочия:

- владение,
- пользование,
- распоряжение.

«Владение заключается в возможности физического обладания вещью, воздействия на нее. Право владения может принадлежать не только собственнику, но и другим лицами» [19, с. 213].

«Право пользования состоит в извлечении полезных свойств вещи при помощи применения, эксплуатации вещи. При пользовании имуществом амортизируется (изнашивается) или полностью потребляется. Пользование тесно связано с владением, так как пользоваться имуществом можно только при владении им. Право пользования, так же, как и владения, может принадлежать не только собственнику» [19, с. 213].

Право распоряжения является правом определять юридическую судьбу вещи – продажа, дарение и т.д.» [19, с. 213].

Кроме того, право распоряжения отличается от других правомочий тем, что оно принадлежит только собственнику или уполномоченному им лицу.

Действующим законодательством определены категории лиц, которые могут обладать правом собственности (граждане, частные юридические лица, публичные образования и т.д.). Определены объекты, в отношении которых возникает право собственности (дома, квартиры, транспортные средства, ценные бумаги и прочее).

Следует отметить, что собственность может быть:

- общей долевой;
- общей совместной;

Совместная собственность в отличие от долевой не предусматривает долю собственника в натуре. Между тем собственники вправе заключить соглашение, которое преобразует их общую совместную собственность в категорию долевой.

Следует согласиться с автором М.А. Мусаловым, что анализ ст. 209 и 216 ГК РФ позволяет установить вещные права, а также законодательный запрет на формирование новых вещных прав. Напротив, «участнику обязательственных отношений закон (ст.8 ГК. РФ) позволяет вступить в сделки даже не предусмотренные законом, если только они не противоречат ему» [16, с. 106].

Гражданским кодексом РФ провозглашается свобода права собственности, его абсолютность, предусматривается, что «Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам 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 образом» [4].

Кроме того, наряду с положениями Конституции РФ, Гражданским кодексом отдельно учитывается специфика права собственности на землю как природный ресурс. Так, предусмотрено, что осуществление правомочий собственника в отношении такого объекта осуществляется свободно при соблюдении двух условий:

- их оборот допускается действующим законодательством;
- действия или бездействия лица не наносят ущерб окружающей среде и не нарушают прав и законных интересов других лиц [4].

В развитие соответствующих положений принимались федеральные законы, в частности в Гражданском кодексе Российской Федерации можно также выделить блок соответствующих гарантий. Так, ст. 235 посвящается вопросам оснований прекращения права собственности. Последние можно условно разделить на группы:

- отчуждение собственником имущества в пользу других лиц;
- отказ собственника от права собственности;
- гибель или уничтожение имущества;
- утрата права собственности на имущество в других случаях, предусмотренных законом.

Гражданский кодекс РФ предусматривает аналогичное конституционному запрету положение о недопустимости по общему правилу принудительного изъятия у собственника имущества. В то же время законодателем предусматривается исчерпывающий перечень исключений – законных оснований. Таковыми являются:

- обращение взыскания на имущество по обязательствам (статья 237);
- отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (статья 238);
- отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования (статья 239);

– отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 239.1);

– отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (статья 239.2);

– выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, домашних животных (статьи 240 и 241);

– реквизиция (статья 242);

– конфискация (статья 243);

– отчуждение имущества;

– обращение по решению суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы;

– обращение по решению суда в доход Российской Федерации денег, ценностей, иного имущества и доходов от них, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии терроризму лицом не представлены сведения, подтверждающие законность их приобретения.

В качестве закона, который закрепляет случаи принудительного изъятия имущества собственника можно отметить Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 № 81-ФЗ [11]. Так, устанавливается, что собственник затонувшего судна, который «не представил в установленный срок капитану морского порта «документацию по удалению затонувшего имущества либо не осуществивший удаление затонувшего имущества в сроки, установленные в ст. 100 настоящего Кодекса, утрачивает право собственности на затонувшее судно» [11].

По вопросу принудительного изъятия имущества для государственных нужд сформировал свои позиции Конституционный Суд Российской Федерации (Правовые позиции КС РФ по отдельным вопросам. Защита права собственности на изъятые в уголовном деле имущество).

В развитие принятой отечественным законодательством пандектной системы была разработана Концепция развития законодательства о вещном праве (далее – Концепция). Последнюю следует рассматривать в качестве составляющей части Концепции развития гражданского права законодательства Российской Федерации [14].

В рамках Концепции предлагалось создать Общую и Особенную части вещного права. Второй раздел Гражданского кодекса предлагалось заменить разделом «Вещное право». Кроме того, в рамках ГК РФ предложено закрепить исчерпывающий перечень вещных прав; перечня сервитутов «В Концепции существенное внимание уделено совершенствованию правового регулирования отдельных видов ограниченных вещных прав, поскольку действующее законодательство, содержащее относительно развернутые правила о праве собственности, необоснованно отводит таким правам второстепенную роль. Одновременно значительно расширен круг ограниченных вещных прав. Основная цель предлагаемых изменений — предоставление участникам гражданского оборота, прежде всего гражданам, широких возможностей по выбору вещного права, на котором приобретает имущество или которым собственник обременяет свое имущество, с учетом истинных потребностей данных лиц. Тем самым преодолевается негативная тенденция сужения перечня прав на объекты недвижимости, которая отчетливо проявилась, прежде всего, в земельном законодательстве последних лет, когда гражданам и юридическим лицам было предложено удовлетворять свои экономические потребности в рамках модели «собственность-аренда». Столь скудная палитра правовых возможностей оформления земельных отношений вызывает справедливые нарекания ученых, практиков, а также хозяйствующих субъектов» [18].

Таким образом, закрепление в российской цивилистике вещного права явилось результатом преемственности пандектной системы. В настоящее время правовое регулирование вещного права обеспечивается в том числе закреплением соответствующих норм-гарантий в Основном законе страны. Речь идет о провозглашении права частной собственности, его защиты со стороны государства, закреплении исчерпывающего перечня случаев по которому может быть произведено принудительное изъятие имущества собственника и прочего. В настоящее время назрела пара преобразований гражданского права в части регулирования вещных прав.

1.2 Понятие и признаки вещных прав

Профессор Л.В. Щенникова в своих трудах заключает: «Почти вековой последующий путь развития российского государства доказал живучесть конструкции вещного права. Она оказалась неистребима ни революционными взрывами, ни эволюциями перестроек» [29, с. 366].

Вместе с тем, действующее законодательство не предусматривает понятия вещного права, тогда как в литературе предусмотрено множество подходов и точек зрения по данному вопросу.

Так, для формулирования понятия вещного права, его отличий от других прав необходимо рассмотреть его сущностные характеристики, основные признаки и свойства.

Например, профессор Е.А. Суханов, отмечая, что главное отличие вещных прав от обязательных заключается в том, что они характеризуют статику, а именно правовой режим личности и вещи, тогда как обязательственное право олицетворяет собой динамику отношений лиц и вещей, а главное их перехода от одного к другому. При этом исключительные права своим объектом имеют вовсе не вещи, а невещественный (нематериальный) результат творческой деятельности либо средства индивидуализации товаров и их производителей [3].

Первым признаком вещных прав является господство лица над вещью.

Суть данного признака заключается в том, что лицо самостоятельно использует вещь для удовлетворения своих интересов. То есть как справедливо подчеркивает Е.А. Суханов устанавливается господство лица над вещью, а не над поведением другого обязанного лица [21, с. 494]. Здесь следует согласиться также с Е.Р. Сухаревой, которая подмечает, что «антитеза вещных и обязательственных прав состоит в том, что в области вещных прав решающее значение для удовлетворения интересов управомоченного лица имеют его собственные действия, в то время как в области обязательственных прав удовлетворение интересов управомоченного лица происходит в результате действий лица обязанного» [25, с. 57].

Следующий признак вещных прав их абсолютный характер. Так, отличием вещных прав является то, что лицу, владеющему ими, противостоит неопределенный круг субъектов, на которых возложена обязанность не посягать на вещь. Тогда как «владельцу обязательственного права противостоит определённый круг субъектов, и этот круг ограничен обязательственными отношениями, только этот круг и обязан не нарушать право обладателя» [16, с. 106].

Лицо, обладающее вещным правом, имеет спектр возможностей защищать свое право от посягательств третьих лиц. Так, вещно-правовые способы защиты возможно применить, в случае, когда было нарушено вещное право. В этой связи говорят об абсолютной защите.

Следует говорить о следующих вещно-правовых способах защиты:

- иска не владеющего собственника к незаконно владеющему несобственнику об изъятии вещи (виндикационный иск);
- иск собственника об устранении нарушений права собственности, не связанный с лишением владения (негаторный иск) [17, с. 249].

Отличительной особенностью вещного права является тот факт, что его объектом могут выступать только индивидуально-определенные вещи. В этой связи после гибели вещи прекращается право на нее.

«Объектом же обязательственного права является поведение обязанного лица – должника, причем обязанность последнего может переходить к другим лицам в порядке правопреемства даже после смерти гражданина или прекращения юридического лица. Объектом вещных прав не могут быть не только другие (обязательственные) права, т.е. по сути поведение обязанных лиц, но и вещи, определенные родовыми признаками, ибо осуществление хозяйственного господства невозможно в отношении неиндивидуализированного, абстрактно представляемого имущества» [21, с. 495].

Отличие вещного от обязательственного права, как ранее отмечалось, состоит в том, что создание новых вещных прав законом не допускается, тогда как им же разрешено лицу вступать в обязательственные отношения, которые не предусмотрены законом и не противоречат ему.

«Ещё одной особенностью вещного права является то, что владелец вещных прав обладает правомочиями преимущества и следования» [16, с. 106].

В этой связи профессором Е.А. Сухановым предлагаются также следующие признаки вещных прав:

- господство лица над вещью;
- абсолютный характер вещного права;
- осуществление гражданско-правовой защиты вещного права при помощи вещно-правовых исков;
- объектом вещных прав могут служить только индивидуально-определенные вещи;
- исчерпывающее определение в законе как видов (перечня) вещных прав, так и их содержания.

В литературе предлагается разделять признаки вещных прав на прямые и косвенные. Прямые признаки вещных прав (правоотношений) – это признаки, которые характеризуют само общественное отношение, урегулированное нормами вещного права. К прямым признакам вещного

права (правоотношения) относятся: 1) объект права (правоотношения); 2) структура связи участников правоотношения; 3) содержание права (правоотношения) [20, с. 63].

«Косвенные признаки вещных прав (правоотношений) – это признаки, которые характеризуют не само регулируемое нормами вещного права отношение, а его правовой режим. Нормы вещного права «сообщают» регулируемому отношению новые качества, которые и делают отношение вещным правоотношением. Эти новые качества и понимаются под косвенными признаками вещных прав (правоотношений). Любое вещное право (правоотношение) отвечает косвенным признакам.» [20, с. 64].

При этом прямые и косвенные признаки позволяют отграничить вещное право (правоотношение) от других имущественных прав.

В свою очередь косвенные признаки выявляются по результатам анализа правового режима вещных прав, а именно тех базовых положений, которыми они регулируются.

В итоге наличие таких особенностей вещного права, которые также отличают его от обязательственных, должны дать возможность сформулировать искомое понятие. В то же время следует отметить, что анализ множества точек зрения по поводу определения вещного права, показал, что их можно разделить на две группы:

- одни авторы исходят из того, что вещное право дает представление о спектре отношений, которые возникают между вещью и лицом;
- по мнению других авторов комментируемая подотрасль регулирует отношения между лицами по поводу вещи.

Приведенные точки зрения находят свою критику в литературе. К примеру, по мнению В.И. Синайского «право обычно предполагает юридическое отношение, а юридическое отношение может существовать только между лицами, а не между лицом и вещью» [23].

Напротив, по мнению Л.В. Щенниковой абсолютное правоотношение «предполагает наличие юридической связи собственника или другого

субъекта вещного права со всяким и каждым, имеющим отрицательную обязанность не нарушать данное право» [29, с. 135].

При этом авторы Д.Л. Пильщиков и А.В. Митина оценивая приведенные точки зрения также отмечают, что слабое место первой позиции заключается в том, ее сторонники предполагают отношение с вещью, а вещь не может быть стороной правоотношения. Вторая точка зрения слаба тем, что вещное право связывает лицо со всеми субъектами права» [19, с. 212].

Вместе с тем представляется, что две комментируемые точки зрения должны с некоторой корректировкой интегрированы в виде базового положения в действующем законодательстве. Стоит отметить, что с одной стороны вещное право и предполагает наличие неких юридических прав, при этом, не юридической связи, поскольку у вещи не может быть прав. В связи с этим вещное право возникает в отношении объекта – вещи у конкретного субъекта, например, право собственности. Между тем урегулирование соответствующих прав требуется лишь постольку, поскольку установить правовой режим вещи в отношениях её хозяина с другими лицами. Так, существует право собственности, которое охраняется законом от посягательств других лиц на вещь лица. С другой стороны, устанавливается правовой режим вещей, находящихся в гражданском обороте, дабы предотвратить пользование своими правами лицом таким образом, которые нарушают права иных лиц. Само право собственности именуют абсолютным, у собственника возникают права, которые не зависят от других лиц, то есть осуществляются им самостоятельно без участия других лиц.

В условиях отсутствия единого выработанного определения вещного права оно употребляется как в объективном, так и субъективном смыслах [22, с. 140].

При этом ранее было рассмотрено вещное право в субъективном смысле.

Так, авторы Д.Л. Пильщиков и А.В. Митина предлагают следующее лаконичное определение вещного права. Так, по их мнению, под вещным правом необходимо понимать «право, возникающее в отношении вещей,

позволяющее в объеме установленных ГК РФ полномочий удовлетворять свой интерес без посредства других лиц» [19, с. 213].

Например, М.А. Мусалов предлагает под вещным правом рассматривать субъективное гражданское право, «возникающим в отношении вещи, который устанавливает с этой вещью юридическую связь субъекта, оформляет господство над ней, свой интерес удовлетворяет без участия других лиц, обладает абсолютной защитой, так и правом следования» [16, с. 106].

Свое определение вещного права дает А.П. Сергеев. Автор называет вещное право абстрактной категорией, по мнению которого данное «право фиксирует связь лица с вещью в отвлечении от отношений этого лица с другими лицами. И хотя акцент в правовом регулировании делается все-таки на отдельные вещные права, существуют и общие для всех них нормы» [5, с. 83].

Профессором Е.А. Сухановым было предложено следующее определение вещного права, которое представляет собой «абсолютное субъективное гражданское право лица, предоставляющее ему возможность непосредственного господства над конкретной вещью и отстранения от нее всех других лиц, защищаемое специальными гражданско-правовыми исками» [6, с. 7].

Можно заключить, в литературе найдется изобилие различных точек зрения по поводу определения вещного права, а также его существенных признаков. Между тем можно выделить обобщенный вариант. Так, вещное право возникает по поводу вещи как объекта правоотношения. «Действительно, если нет вещи, то нет и самого права» [29, с. 369].

В объективном смысле вещное право представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения касаясь принадлежности вещи определенному субъекту, его прав владения, пользования и распоряжения таким имуществом.

Так, в настоящее время самостоятельной подотраслью гражданского права выступает вещное право. Соответствующие правовые нормы, как

совершенно справедливо отмечает Е.А. Суханов, касаются традиционных и наиболее распространенных объектов гражданско-правовых отношений – вещей [21, с. 492].

Можно заключить, что действующее законодательство не предусматривает легального определения важнейшего, центрального раздела гражданского права. Не наблюдается единства мнений и относительно того, что следует понимать под вещным правом в науке.

Следует выделить следующие признаки вещного права:

- господство лица над вещью;
- абсолютный характер вещного права;
- осуществление гражданско-правовой защиты вещного права при помощи вещно-правовых исков;
- объектом вещных прав могут служить только индивидуально-определенные вещи;
- исчерпывающее определение в законе как видов (перечня) вещных прав, так и их содержания.

Вещное право представляет собой абсолютное право лица в отношении вещи, посредством которого он вне зависимости от других субъектов удовлетворяет свои интересы и претендует на предусмотренные законом способы защиты такого права.

1.3 Понятие принципов вещных прав

Принципы представляют собой основополагающие идеи и начала. В свою очередь вещное право, как важнейший раздел Гражданского права также строится на определенной базовой основе. Так, принципы вещного права должны определять пределы нормотворчества, правоприменительной практики, служить неким ориентирам в указанных областях. Разумеется, что закрепление определения принципов вещного права, а именно его существенных признаков, которые должны выделить его в системе

Гражданского права не только в теории, но и в системе Гражданского кодекса Российской Федерации. В частности, речь идет об отграничении вещного права от обязательственного.

При этом в действующем законодательстве легального определения принципов вещного права, а также их систематизированного закрепления в нормах не предусматривается. Данное обстоятельство рассматривается как негативное, поскольку наука не должна идти в разрез с законодательством. Поэтому следует согласиться также с Л.В. Щенниковой, что именно наукой должны быть сформулированы принципы вещного права, поскольку именно «в них должны быть выражены закономерности развития тех общественных отношений, на которые направлено регулирование» [28, с. 465].

Так, в отечественной цивилистической доктрине принципы вещного права не подвергались серьезной научной разработке. Как отмечает Е.В. Вавилин: «К наиболее освоенным направлениям «принципологии» можно отнести исследования, посвященные изучению общих и отраслевых начал гражданского права... Исходным положениям отдельных юридических институтов повезло меньше» [2, с. 198]. Сказанное в полной мере относится и к современному состоянию юридической науки в сфере изучения принципов вещного права.

«В отличие от российского законодательства принципы вещного права являются общепризнанными в европейских правовых системах, содержащих классические положения о вещном праве. В отечественном праве советского периода проблема принципов вещного права не привлекала интерес правоведов и законодателя, поскольку правовая категория вещного права была изъята и советской цивилистики и гражданского законодательства. В настоящий момент в связи с переходом к правовому регулированию категории вещного права вопрос о принципах вещного права приобретает актуальность» [8, с. 73].

В литературе некоторыми авторами отмечается, что признаки вещных прав отождествляются с принципами вещного права, в связи с чем, необходимо их разграничение [16, с. 106].

Так, И.А. Емелькина отмечает, что «Назначение принципов вещных прав заключается в том, что они выступают основой правового регулирования института вещных прав в национальных законодательствах. Несмотря на то, что категории «признаки права» и «принципы правового регулирования» - взаимообусловленные понятия, различие между ними, с точки зрения функций, весьма серьезное. Если признаки обладают описательными функциями, то принципы представляют собой основные исходные положения вещного права. Вместе с тем, признаки, являясь отражением вещного права во вне, берутся в основу при определении того или иного принципа. Правовые предписания в области правового регулирования вещных прав должны логически вытекать из содержания принципов и точно им соответствовать» [8, с. 73].

В литературе можно наблюдать следующее определение принципов вещного права. Например, автор Л.В. Щенникова предлагает под ними рассматривать «основополагающие идеи для гражданско-правового регулирования отношений в сфере принадлежности материальных благ» [28, с. 471].

В этой связи следует разделить точку зрения Л.В. Щенникова относительно того, что закрепления принципов в ст. 1 ГК РФ недостаточно и перечень таковых должен был предусмотрен в начале раздела о вещных правах. Вместе с тем при разработке действующего Гражданского кодекса РФ, в частности раздела II не было предусмотрено принципов, на которых будут строиться вещные права. При этом автором предлагается, чтобы соответствующие положения начинали общие положения о вещных правах [28, с. 466].

Можно заключить, что в Гражданском кодексе РФ отсутствуют общие положения вещного права. Анализ Конституции РФ позволяет говорить о том,

что в ней предусмотрены в отдельном виде нормы-гарантии такие как провозглашение частной собственности, ее защиты и недопущения по общему правилу принудительного изъятия вещей. Отдельно устанавливаются особенности права собственности на землю как природный ресурс.

Следует отметить, что законодателем право собственности отдается приоритет праву собственности как вещному праву.

В свою очередь Гражданский кодекс РФ предусматривает перечень вещных прав. Кроме того, применительно к праву собственности конкретизируются правомочия собственника, а именно: права владения, пользования и распоряжения.

Действующим законодательством определены разновидности собственности: общей долевой и общей совместной собственности; объекты вещных прав, субъекты вещных прав.

В свою очередь закрепляется также закрытый перечень оснований принудительного изъятия вещей у собственников. Особенности принудительного изъятия вещей у собственника раскрываются в отдельных законах. В частности, в рамках настоящей главы был приведен пример из Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 № 81-ФЗ. Такие особенности могут устанавливаться Уголовным кодексом Российской Федерации. То есть изъятие прав собственности, как и ограничение другого права в Российской Федерации допускается только в случаях, установленных федеральным законом. Стоит привести и положение Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому лицо вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам 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 образом.

Вещное право следует рассматривать в объективном и субъективном смысле. Первое представляет собой совокупность правовых норм, определяющих правовой режим лица и вещи. Второе подразумевает собой абсолютное право лица в отношении вещи, посредством которого он вне зависимости от других субъектов удовлетворяет свои интересы и претендует на предусмотренные законом способы защиты такого права.

Вещные права имеют следующие признаки:

- господство лица над вещью;
- абсолютный характер вещного права;
- осуществление гражданско-правовой защиты вещного права при помощи вещно-правовых исков;
- объектом вещных прав могут служить только индивидуально-определенные вещи;
- исчерпывающее определение в законе как видов (перечня) вещных прав, так и их содержания.

Вещные права характеризуются широкими полномочиями в отличие от ограниченных.

Под принципами вещных прав следует рассматривать базовые нормы и положения, определяющие смысл и содержание вещных прав.

Глава 2 Современные тенденции правового регулирования принципов вещного права

2.1 Система принципов вещных прав

Система представляет собой внутреннюю связь и согласованность между элементами. Применительно к вещному праву уже давно в литературе высказываются о необходимости закрепления системы принципов вещных прав. Следует согласиться с Е.Р. Сухаревой, что «можно констатировать назревшую объективную потребность в формировании системы гражданско-правовых принципов, включая принципы вещного права. Именно с учетом этих принципов и будет определяться содержание правовых норм, регламентирующих вещные права» [25, с. 56].

Итак, система вещных прав представляет собой совокупность принципов, которые определяют основные направления гражданско-правового регулирования вещных прав, при этом, обладают внутренней согласованностью, последовательностью и взаимосвязью.

«В юридической литературе со ссылкой на законодательство и доктрину западноевропейских государств, прежде всего Германии, доктрину России дореволюционного периода в качестве принципов вещного права ученые обычно указывают: 1) *numerus clausus* вещных прав; 2) абсолютность вещных прав; 3) публичность (гласность) вещных прав; 4) преимущество (старшинство) вещных прав; 5) специальность вещных прав. Авторы Концепции развития законодательства о вещном праве (далее – Концепция) предложили включить в Гражданский кодекс РФ статью, содержащую дефиницию вещного права, а также правила, определяющие общие основные признаки всякого вещного права (п. 3.1 Общих положений о вещных правах)» [20, с. 64; 14].

Первый принцип, также называемый принципом закрытого перечня, предусматривает закрытый перечень вещных прав, характеризует каждый из

них в отдельности; определяет содержание вещных прав; основания приобретения, перехода и прекращения вещных прав. Следует отметить, что данный принцип выступает основополагающим в странах романо-германской правовой семьи. Между тем в отечественной цивилистике возник спор относительно того существует ли закрытый перечень вещных прав в России. Кроме того, обращают внимание на то, каким образом сформулирован п. 1 ст. 216 ГК РФ. Обратимся к содержанию данной статьи, в которой указывается, что «вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются право пожизненного наследуемого владения земельным участком и право постоянного пользования земельным участком». Необходимо отметить, что из данной формулировки не представляется ясно, является перечень вещных прав открытым или закрытым. В свою очередь ученые разделились на две точки зрения: одни считают перечень вещных прав закрытым, но «в широком смысле слова». Изложенное объясняется тем, что перечень вещных прав предусматривается не в едином источнике, а в отдельных (Жилищный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и в других). Согласно другой позиции в отечественном праве не закрепляется закрытый перечень только ограниченных вещных прав. «Такой вывод ученые делают благодаря тому, что есть ряд вещных прав, которые признаны судебной практикой, но не закреплены на законодательном уровне» [10, с. 93]. Так, «в Постановлении Конституционного Суда РФ (далее – КС РФ) № 5-П от 24 марта 2015 года суд указал, что бывшие члены семьи собственника помещения, отказавшиеся от права на приватизацию, сохраняют право пользования помещением. Оно не регистрируется, но действует против любых новых собственников. Заявитель, обратившийся в КС РФ, купил квартиру на торгах в связи с реализацией залога. Оказалось, что жить в квартире имеют право еще четыре человека. Их права суд признал» [10, с. 93]. В то же время Е.А. Суханов отмечает, что «в действующем российском законодательстве перечень ограниченных вещных прав в целом все равно остается прямо предусмотренным только федеральными законами (хотя и не единственной нормой какого-либо одного

из них), причем эти последние нигде не предусматривают возможности создания "иных вещных прав". По справедливому замечанию А. Ваке, со времен римского права допускается существование "непоименованных" ("безымянных") контрактов, но невозможно появление "непоименованных вещных прав" <1>. Поэтому принцип *numerus clausus* вещных прав следует признать действующим и в отечественном гражданском праве» [3].

Далее следует рассмотреть принцип абсолютности вещных прав. Данный принцип содержит в себе элемент защиты против всех (*erga omnes*). Комментируемый принцип выражается в том, что на иных субъектов, кроме управомоченного возлагается пассивная обязанность воздерживаться от действий, которые нарушают субъективное вещное право управомоченного лица.

В литературе высказывается точка зрения о том, что в таком случае обязанное лицо должно располагать данными о вещи, а также управомоченном лице, поскольку, по их мнению, не может считаться обязанным лицо, которое не имеет подобных сведений, то есть не знает от чего воздерживаться. Кроме того, отмечается, что лицо не сможет реализовать свои права, например, по покупке вещи не располагая соответствующими данными [31].

Вместе с тем сложно согласиться с такой позицией по следующим причинам: обязанное лицо должно пассивно воздерживаться от совершения активных действий, нарушающих права управомоченного лица, что и означает его неосведомленность в отношении управомоченного лица и его вещи, а конкретнее персонификации вещи. Иными словами, обнаруживая определенную вещь лицо способно понимать, что она принадлежит кому-то. В этой связи совершение активных действий, например, завладение вещью само собой может явиться нарушением чьих-то прав. Стоит отметить, что на практике предусматривается некая индивидуализация вещей с целью их обозначения. Вместе с тем такая определенность может одновременно и нарушать права и интересы собственника, который заинтересован в

сохранении тайнства вещи. Например, речь может идти об антиквариате. При этом доведение сведений в общество о принадлежности такой вещи может не удовлетворять интересам собственника. Тогда как принцип абсолютности должен свидетельствовать в первую очередь о правах управомоченного лица, нежели иных лиц. В том случае, если обязанное лицо, желает получить права в отношении вещи оно должно самостоятельно совершить действия направленные на получение информации о ней, что напротив, не должно обременять уже управомоченного лица.

Вместе с тем в литературе высказывается о принципе публичности вещного права. представляется, что данный принцип применим не ко всем вещам. Например, рассматриваемый принцип может применяться к недвижимому имуществу, в частности к земельным участкам, помещениям, которые находятся в государственной и муниципальной собственности. На практике реализация прав аренды на таковые проходит посредством проведения торгов.

При этом наиболее конкретной представляется позиция А.Н. Латырева, по мнению которого «знание обязанных субъектов вещного права о лежащих на них обязанностях достигается посредством принципа превенции, который предполагает соответствующее уведомление. Именно принцип превенции в его последовательном проведении превращается в требование публичности вещного права». «Публичность вещного права, в свою очередь, заключается в том, что возникновение, прекращение и переход прав на него обусловлены совершением актов, которые позволяют иным лицам убедиться в принадлежности права конкретному субъекту» [9, с. 43].

Кроме того, видится, что принцип публичности может распространяться на переход вещи от одного лица к другому. Изложенное имеет место при покупке автомобиля, когда соответствующую информацию в настоящее время можно приобрести в доступных источниках; при регистрации недвижимости и прочее. В то же время по мнению некоторых авторов «публичность вещного права предполагает наличие в основании его возникновения, прекращения, а

также в период принадлежности конкретному субъекту юридических фактов, которые доступны к восприятию всеми иными лицами» [9, с. 43].

Следует согласиться с рассуждениями Д.М. Карпова относительно того, что публичность должна обеспечиваться за счет свершения юридических актов:

- во-первых, поименованы в законе;
- во-вторых, сами по себе открыты к тому, чтобы быть обнаруженными иными лицами (в противном случае они не достигают целей публичности) [9, с. 43].

Публичность вещного права может быть обеспечена следующими способами:

- владение;
- регистрация права.

«Отношении недвижимых вещей публичность, как правило, достигается регистрацией права, означающей замену фактических действий субъекта, направленных на обеспечение публичности, записью в реестре» [9, с. 45].

Далее следует рассмотреть принцип преимущества (старшинства) вещных прав. Последний означает, что в ситуациях, когда несколько лиц претендует на вещь, при этом таковые обладают как вещными, так и обязательственными правами приоритет отдается тому, кто обладает вещным правом.

Наконец, рассмотрим принцип специальности вещных прав. «В соответствии с данным принципом объектом вещного права могут выступать только индивидуально-определенные вещи, имеющие материальное воплощение. Подобное положение также вытекает из сущности вещного права, и оно, как правило, берется в качестве отличительного признака для отделения вещного права от обязательственного. Современное значение этого принципа должно сводиться к тому, что вещное право может устанавливаться только на индивидуально-определенные вещи, а не совокупности вещей. В связи с чем предприятие и иные имущественные комплексы не могут быть

признаны объектом вещного права, но возможно их участие в обороте в качестве объекта обязательства» [8, с. 76].

Таким образом, в настоящее время возникла потребность в формировании и закреплении в гражданско-правовом законодательстве системы принципов вещного права. Следует отметить, что под системой вещных прав необходимо рассматривать совокупность элементов – вещных прав, между собой взаимосвязаны, последовательны и взаимообусловлены.

2.2 Проблемы принципов вещного права

Одной из существующих проблем в области регулирования вещных прав следует признать отсутствие четкого законодательного разграничения понятий «признаки вещного права» и «принципы вещного права». Так, «Несмотря на то, что категории «признаки права» и «принципы правового регулирования» - взаимообусловленные понятия, различие между ними, с точки зрения функций, весьма серьезное. Если признаки обладают описательными функциями, то принципы представляют собой основные исходные положения вещного права» [8, с. 73].

«Вместе с тем, признаки, являясь отражением вещного права во вне, берутся в основу при определении того или иного принципа. Правовые предписания в области правового регулирования вещных прав должны логически вытекать из содержания принципов и точно им соответствовать» [8, с. 73].

Отмечается также, что «Система принципов вещных прав в континентальных правовых порядках в основном совпадает. Однако национальные особенности правового регулирования вещных прав в отдельных странах обусловили собственный перечень принципов. В частности, в германском, австрийском, швейцарском праве к принципам вещного права относят: закрытого перечня (*numerus klausus* (*Typengebundenheit*, *Typenfixierung*)), специальности (определенности)

(Spezialitätsgrundsatz (Bestimmtheitsgrundsatz)), абсолютности (Absolutheitsgrundsatz), публичности (Publizitätsgrundsatz), абстрактности и разделения (Abstraktionsgrundsatz и Trennungsgrundsatz), а также старшинства (Rangverhältnis)» [8, с. 73; 30, с. 38].

Как совершенно справедливо отмечает Е.А. Махиня недостаточная разработка принципов вещного права в отечественной доктрине является причиной существующего положения дел, когда принципы вещного права не применяются со стороны правоприменителя [15, с. 60].

В качестве примера можно привести следующий случай из практики.

Так, Нижегородский областной суд, рассматривая спор о причинении вреда собственнику жилого дома сходом снега с крыши соседнего жилого дома, в мотивировочной части определения указал, что «одним из основных принципов вещного права является обязанность собственника нести бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. 210 Гражданского кодекса РФ)» [1]. При этом «понимание судом правила о несении собственником бремени содержания своего имущества в качестве принципа вещного права весьма сомнительно, хотя бы по причине того, что оно сформулировано только по отношению к одной разновидности вещных прав – праву собственности. Примечательно и важно здесь другое: правоприменитель сослался на принцип вещного права в качестве «усиления» аргументации своего решения. То есть в рассматриваемом случае мотивировочная часть решения могла бы в принципе обойтись и без указания на данное основное начало, но суд, стремясь к тому, чтобы решение было более обоснованным и «устойчивым» в вышестоящих инстанциях решил сослаться еще и на основные идеи тех норм, которые применялись в рассматриваемом споре» [15, с. 60].

Кроме прочего в настоящее время проблемой является отсутствие работы в части реализации ранее предложенной и разработанной Концепции развития законодательства о вещном праве. Следует согласиться с профессором Е.А. Сухановым в той части, что фактически продолжают существовать положения с уклоном в советский период, разработки которого

применительно к вещному праву не могут ложиться в основу сегодняшнего гражданско-правового порядка. Таким образом, действующее законодательство, взяв курс на пандектную систему остается в промежуточном состоянии, сохраняя элементы совершенно иной социально-экономической системы. То есть «в условиях максимально огосударственной экономики, в том числе исключительной собственности государства на земельные ресурсы» [3]. Следует обратить внимание на выводы автора и относительно того, что Концепция остается без внимания со стороны законодателя и в части реформирования именно гражданского законодательства. Тогда как напротив, земельное законодательство подвергается модернизации и в ряде случаев произведенные изменения не согласуются с гражданско-правовым законодательством. «Тем самым искусственно консервируется ситуация, препятствующая нормальному вещно-правовому регулированию отношений по использованию земельных участков как важнейшего вида недвижимости, составляющего основу гражданского оборота. Очередные "порции" таких кардинальных изменений в ЗК РФ были приняты Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N 217-ФЗ (СЗ РФ. 2014. N 30 (ч. I). Ст. 4218), т.е. спустя более двух лет после принятия Госдумой РФ в первом чтении законопроекта о новой редакции ГК РФ, что ясно показывает пренебрежительное отношение отечественного законодателя к предполагаемой реформе вещного права». [3].

Следует также разделить мнение тех авторов, которые представляют дальнейшую модернизацию учения о вещном праве через опыт германского гражданского права. Напротив, применение опыта англосаксонских прав только усугубит существующую ситуацию в связи со следующим:

– помимо недоработок в законодательной регламентации вещных прав и зачатков советского периода будут применены положения кардинально иной системы, что в своей совокупности создаст разрозненную систему со своими противоречиями и проблемами;

– в англо-американской правовой системе отсутствует учение о вещном праве.

В этой связи по причине взятия курса на пандектную систему необходимо завершить модернизацию гражданско-правового законодательства с уже намеченным путем его развития (которые определены в Концепции).

Представляется, что в нынешних условиях законодательного развития законодателем игнорируется вещное право в объективном смысле как подотрасль гражданского права и совокупность правовых норм, определяющих правовой режим между личностью и вещью. Данное положение дел воспринимается определенно негативно. Не могут существовать разрозненно нормы о вещных правах без той базы и основы, которая должна определять их смысл, содержание и пределы применения.

Именно поэтому особое значение приобретает необходимость формирования общих положений о вещном праве, а в особенности принципов вещных прав, которые будут определять пределы нормотворческой и правоприменительной деятельности. Тогда как проблемы на практике в части применения положений о вещных правах существуют по той причине, что правоприменители не могут обратиться к базовым положениям, которые ответят на многие вопросы.

В заключение настоящего параграфа следует отметить следующие проблемы:

- отсутствия общих положений о вещных правах;
- отсутствие системы принципов вещных прав;
- необходимость разграничения принципов и вещных прав, в том числе посредством дальнейшего научного исследования их;
- необходимость в формулировании понятий вещного права, понятия принципов вещного права и других категорий;
- необходимость в дальнейшей реализации принципов вещных прав.

2.3 Перспективы развития действующего законодательства

В действующем законодательстве следует закрепить исчерпывающий перечень вещных прав:

- право пожизненного наследуемого владения земельным участком, относящимся к государственной или муниципальной собственности;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, относящимся к государственной или муниципальной собственности;
- право постоянного владения и пользования земельным участком (эмфитевзис);
- право застройки земельного участка (суперфиций);
- сервитут;
- право личного пользования (узуфрукт);
- ипотека и иное зарегистрированное (учтенное) залоговое право;
- право приобретения чужой недвижимой вещи;
- право вещных выдач;
- право оперативного управления имуществом, относящимся к государственной или муниципальной собственности.

Необходимыми элементами общих положений о вещных правах в ГК РФ должны быть принципы, признаки и свойства вещного права. В настоящее время признаки и принципов вещных прав не разграничены. Здесь необходимо привести пример опыт европейских стран, где принципы вещного права являются общепризнанными, что нельзя сказать про отечественный правопорядок [27, с. 104].

Принципы вещного права составят основополагающие идеи для гражданско-правового регулирования отношений в сфере принадлежности материальных благ. Они будут иметь значение для вещного права как подотрасли права гражданского. Эти принципы должны помогать как при создании норм, то есть в правотворчестве, так и в правоприменительной

деятельности. Принципами вещного права могут быть три основополагающих идеи, которые заключаются, во-первых, в необходимости установления вещных прав только законом, во-вторых, в их открытости (регистрации вещных прав на недвижимое имущество) и, в-третьих, в возможностях возникновения и реализации только на основании требований закона, общественной морали и общественных интересов.

Признаки вещного права как особая гражданско-правовая категория будут отражать специфику субъективного вещного права. Они будут характеризовать особенности объекта, содержания, а также механизма его гражданско-правовой защиты. Понятие «вещное право», предлагаемое цивилистической доктриной, должно воплощать в себе именно признаки вещного права как субъективного гражданского права. Наконец, вещные права, выделенные законом, должны быть наделены определёнными свойствами [31].

Здесь можно встретить позицию авторов, которые призывают не закреплять исчерпывающий перечень вещных прав, поскольку наиболее полное законодательное отражение признаков вещного права с формулированием их понятия позволит при необходимости отграничить конкретное право посредством соотнесения с такими признаками.

При этом «закрепление в кодексе понятия вещного права, а также правил, отражающих признаки вещных прав в специально созданной «общей части» вещного права, позволит российскому законодателю создать закон несколько иного уровня, нежели его аналоги в зарубежных правовых порядках, представляющий собой результат высокой степени обобщения теоретико-правовых положений о вещном праве (накопленных в русской и зарубежной цивилистике почти за два столетия), а также правоприменительной практики. К общим правилам, отражающим признаки (свойства) всякого вещного права, Концепция относит следующее: а) вещные права возникают и прекращаются по основаниям, установленным ГК и изданными в соответствии с ним законами; б) перечень вещных прав определяется исключительно ГК; в)

содержание вещных прав определяется ГК; г) порядок их осуществления определяется ГК и изданными в соответствии с ним законами; д) вещные права обременяют вещь (имущество), обеспечивают их обладателям господство над соответствующей вещью (имуществом) и следуют за вещью; е) вещные права имеют преимущество перед иными имущественными правами на соответствующую вещь (имущество); ж) вещные права, в отличие от иных субъективных гражданских прав, подлежат вещно-правовой защите; з) соотношение правомочий собственника и обладателя ограниченного вещного права определяется правилами ГК о соответствующем вещном праве; и) вещные права на недвижимые вещи подлежат государственной регистрации и возникают с момента такой регистрации (раздел IV, п. 2.2)» [8, с. 74].

Главными свойствами вещных прав могут быть исключительность, право преимущества и право следования. Чёткое разграничение выделенных категорий в теории гражданского права позволяет законодателю провести обоснованное их размежевание в конкретных статьях кодифицированного закона.

Следует разделить точку зрения автора И.А. Емелькиной, что действующее законодательство нуждается в закреплении следующей системы принципов вещных прав:

- принцип закрепления Гражданским кодексом РФ видов вещных прав, их содержания и пределов осуществления;
- принцип абсолютного характера вещных прав;
- принцип публичности вещных прав;
- принцип старшинства вещных прав;
- принцип специальности (определенности).

Согласно первому принципу «исчерпывающий перечень ограниченных вещных прав должен быть закреплён именно в Гражданском кодексе РФ с установлением запрета признания другими законами в качестве вещных иных прав. Подобный вывод сформулирован с целью установления единой системы

вещных прав с известным законодательным закреплением их содержания» [8, с. 75].

Второй исходит из сущностной характеристики вещного права и ведет к конкретным правовым последствиям. В современной учебной литературе абсолютный характер вещного права и абсолютная защита, как правило, рассматриваются как два признака, и если в римском праве абсолютный характер вещного права соединяли с абсолютной защитой в виде предоставления субъекту возможности использовать вещно-правовые иски, то сейчас эти свойства рассматриваются в качестве самостоятельных. Думается, что защита вещных прав при помощи вещно-правовых исков вполне охватывается таким свойством, как абсолютность, в связи с чем выделение самостоятельного признака является излишним» [8, с. 75].

Согласно принципу публичности вещных прав «возникновение, прекращение, ограничение и переход вещных прав подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество. Данное правило в настоящее время уже вытекает из ст. 131 ГК РФ и ФЗ от 21 июля 2007 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Между тем следует закрепить положение о том, что государственная регистрация носит правоподтверждающий и порождает характер. Первая из указанных функций влечет за собой правило о публичной достоверности вещного права, согласно которому зарегистрированное право окончательно, его нельзя признать недействительным» [8, с. 75].

Далее следует отметить про принцип старшинства вещных прав. «В современном российском гражданском праве «старшинство вещных прав» не имеет такого большого значения, как в правовых порядках развитых стран. Как было показано выше, в зарубежных правовых порядках понятие старшинства вещного права имеет широкое применение, поскольку вещное право имеет старшинство не только по сравнению с обязательственными правами, но и при конкуренции самих вещных прав. Например, в случае регистрации на один и

тот же земельный участок нескольких залоговых прав, поземельного и рентного долга, сервитутов и др.» [8, с. 75].

В соответствии с принципом специальности (определенности). «объектом вещного права могут выступать только индивидуально-определенные вещи, имеющие материальное воплощение. Подобное положение также вытекает из сущности вещного права, и оно, как правило, берется в качестве отличительного признака для отделения вещного права от обязательственного. Современное значение этого принципа должно сводиться к тому, что вещное право может устанавливаться только на индивидуально-определенные вещи, а не совокупности вещей. В связи с чем предприятие и иные имущественные комплексы не могут быть признаны объектом вещного права, но возможно их участие в обороте в качестве объекта обязательства» [8, с. 76].

По причине того, что отечественным законодателем взят курс на пандектную систему, необходимо завершить модернизацию гражданско-правового законодательства с уже намеченным путем его развития (которые определены в Концепции).

Представляется, что в нынешних условиях законодательного развития законодателем игнорируется вещное право в объективном смысле как подотрасль гражданского права и совокупность правовых норм, определяющих правовой режим между личностью и вещью. Данное положение дел воспринимается определенно негативно. Не могут существовать разрозненно нормы о вещных правах без той базы и основы, которая должна определять их смысл, содержание и пределы применения.

Именно поэтому особое значение приобретает необходимость формирования общих положений о вещном праве, а в особенности принципов вещных прав, которые будут определять пределы нормотворческой и правоприменительной деятельности.

Заключение

Вещное право, как подотрасль отечественного гражданского права берет свои начала из пандектной системы. При заимствовании последнего соответствующие нормы развиваются в условиях российской действительности, в дальнейшем выдвигаются идеи и концепции. Некоторые из них получают официальное признание, широко обсуждаются в литературе, в том числе о необходимости их применения, но до сих пор не реализовываются. В этой связи следует заметить, что вещное право находится в незавершенном состоянии и требует реформирования. Следует отметить, что речь идет о вещном праве в объективном смысле как подотрасли гражданского права.

В свою очередь вещное право в субъективном смысле представляет собой абсолютное право лица в отношении вещи, посредством которого он вне зависимости от других субъектов удовлетворяет свои интересы и претендует на предусмотренные законом способы защиты такого права.

Особенности вещных прав позволяют отграничивать их, например, от обязательственных прав.

Так, можно назвать следующие признаки вещного права:

- господство лица над вещью;
- абсолютный характер вещного права;
- осуществление гражданско-правовой защиты вещного права при помощи вещно-правовых исков;
- объектом вещных прав могут служить только индивидуально-определенные вещи;
- исчерпывающее определение в законе как видов (перечня) вещных прав, так и их содержания.

В настоящее время действующий Гражданский кодекс Российской Федерации нуждается в закреплении общих положений о вещном праве, а соответствующий раздел необходимо заполнить в том числе нормами о

принципах вещного права; раскрыть признаки вещных прав, дать понятие вещного права.

Вместе с тем принципы вещного права представляют собой основополагающие базовые положения, определяющие пределы нормотворчества и правоприменения.

Стоит отметить, что в действующем законодательстве понятие принципов вещных прав не дано. Не представлена и система принципов вещных прав, под которой следует понимать совокупность принципов вещных прав, определяющих основные направления важнейшего раздела гражданского права.

Между тем в литературе можно наблюдать соответствующие предложения:

- *numerus clauses* вещных прав;
- абсолютность вещных прав;
- публичность (гласность) вещных прав;
- преимущество (старшинство) вещных прав;
- специальность вещных прав.

Кроме того, авторы Концепции развития законодательства о вещном праве (далее – Концепция) предложили включить в Гражданский кодекс РФ статью, содержащую дефиницию вещного права, а также правила, определяющие общие основные признаки всякого вещного права (п. 3.1 Общих положений о вещных правах).

По поводу закрепления исчерпывающего перечня вещных прав следует занять нейтральную позицию. В свою очередь в литературе есть авторы, которые высказываются о необходимости закрепления такого перечня, другие же исходят из того, что достаточно нормативно закрепить признаки вещных прав, посредством которых можно разграничить последние от других.

Анализ Конституции РФ позволяет говорить о том, что в ней предусмотрены в отдельном виде нормы-гарантии такие как провозглашение частной собственности, ее защиты и недопущения по общему правилу

принудительного изъятия вещей. В свою очередь закрепляется также закрытый перечень оснований принудительного изъятия вещей у собственников. Особенности принудительного изъятия вещей у собственника раскрываются в отдельных законах.

Гражданским кодексом Российской Федерации отдается приоритет праву собственности как вещному праву. Ввиду имеющейся формулировки ведутся дискуссии относительно того, закрепляется ли закрытый перечень вещных прав или нет. Представляется, что общие положения должны могли бы ответить на данный вопрос.

В нынешних условиях законодателем игнорируется вещное право в объективном смысле как подотрасль гражданского права и совокупность правовых норм, определяющих правовой режим между личностью и вещью. Данное положение дел воспринимается определенно негативно. Не могут существовать разрозненно нормы о вещных правах без той базы и основы, которая должна определять их смысл, содержание и пределы применения.

Подытоживая сказанное следует отметить следующие проблемы в части регулирования вещных прав:

- отсутствия общих положений о вещных правах;
- отсутствие системы принципов вещных прав;
- необходимость разграничения принципов и вещных прав, в том числе посредством дальнейшего научного исследования их;
- необходимость в формулировании понятий вещного права, понятия принципов вещного права и других категорий;
- необходимость в дальнейшей реализации принципов вещных прав.

Необходимо разделить мнение тех авторов, которые представляют дальнейшую модернизацию учения о вещном праве через опыт германского гражданского права.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 14 августа 2012 г. по делу № 33-5922 // Документ не опубликован. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
2. Вавилин Е. В. Принципы гражданского права. Механизм осуществления и защиты гражданских прав. Саратов: Изд-во ГОУ ВПО «Саратовская государственная юридическая академия», 2012. 416 с.
3. Вещное право: Научно-познавательный очерк (Суханов Е.А.) («Статут», 2017) // Консультант плюс: справочно-правовая система.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1 // Консультант плюс: справочно-правовая система.
5. Гражданское право: учеб. : в 3 т. Т, 2. — 4-е изд., перераб. и доп. / Е. Ю. Валявина, И. В. Елисеев [и др.] ; отв. ред. А. П. Сергеев, Ю. К. Толстой. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. 848 с.
6. Гражданское право: в 4 т. Т. 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права / отв. ред. Е. А. Суханов. М.: Волтерс Клувер, 2005. 496 с.
7. Гражданское право : учебник : в 4 т. /отв. ред. Е. А. Суханов. 2-е изд. перераб. и доп. - Москва: Статут, 2019. 576 с.
8. Емелькина И. А. Принципы вещного права в контексте современной реформы российского гражданского законодательства // Социально-политические науки. 2012. № 4. С. 73-76.
9. Карпов Д. М. Фактически основания абсолютности вещного права // Ex jure. 2019. №2. С. 40-54.
10. Ковельянова О. А. Numerus clauses в современной России // Приоритетные научные направления: от теории к практике. 2017. № 1. С. 93-97.
11. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 № 81-ФЗ // Консультант плюс: справочно-правовая система.

12. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, № 31, ст. 4398.

13. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // Консультант плюс: справочно-правовая система.

14. Концепция развития законодательства о вещном праве [Электронный ресурс]. URL: <http://www.privlaw.ru/sovet-pokodifikacii/conceptions> (дата обращения: 03.05.2022).

15. Махиня Е. А. Понятие и значение принципов вещного права // Аграрное и земельное право. 2018. № 10 (166). С. 57-62.

16. Мусалов М. А. Правовая сущность вещных прав // Международный научный журнал «Символ науки». 2016. № 8. С. 105-106.

17. Новоселова А. А., Баукен А. А. К вопросу о системе защиты вещных прав (гражданско-правовой аспект) // Вестник ОГУ. 2005. №3-2. С. 248-251.

18. О проекте Концепции развития законодательства о вещном праве [Электронный ресурс] : <https://privlaw.ru/sovet-pokodifikacii/conceptions/koncersiya5/?> (дата обращения: 03.05.2022).

19. Пильщиков Д. Л., Митина А. В. Правовая природа вещного права // Государственная служба и кадры. 2020. № 2. С. 212-214.

20. Попкова Н. П. Признаки вещных прав // Вестник ЮУрГУ. Серия «Право». 2017. Т. 17. № 2. С. 63–69.

21. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. 958 с.

22. Савельев А. Г. Современное развитие гражданско-правовых институтов вещных прав и законного владения // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2020. № 3. С. 139-142.
23. Синайский В. И. Русское гражданское право / Ред.: А.Г. Долгов. М.: Статут, 2014. 407 с.
24. Синицин С. А. Вещное право: традиции, новеллы, тенденции развития // Сравнительно-правовые исследования. Журнал российского права. 2014. № 9. С. 76-93.
25. Сухарева Е.Р. Основы правового регулирования вещных прав // Вестник Воронежского института МВД России. 2010. № 1. С. 56-59.
26. Указ Президента РФ от 18 июля 2008 г. № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» // Консультант плюс: справочно-правовая система.
27. Щенникова Л. В. Вещное право: Учеб. пособие. М.: Юристъ, 2017. 240 с.
28. Щенникова Л. В. Необходимые элементы общи положений о вещных правах // УЧЕНЫЕ ЗАПИСКИ КАЗАНСКОГО УНИВЕРСИТЕТА. СЕРИЯ ГУМАНИТАРНЫЕ НАУКИ. 2016. № 1.С. 465-473.
29. Щенникова Л. В. Понятие вещного права в аргументации российских цивилистов // Вестник Пермского университета. Юридические науки, 2017. № 3 (37). С. 361-372.
30. Riemer H. Die beschränkten dinglichen Rechte. Grundriss des schweizerischen Sachenrechts. В. II., Bern. 1986. S. 38-39.
31. Zimmermann R. The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition. 1996. P. 271.