

**Зундаев Альберт Александрович**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденции

**Магистерская программа:** Гражданское право, семейное право, международное частное право

**Право собственности и другие вещные права по законодательству  
Российской Федерации**

**Аннотация.** Проблема права собственности в настоящее время весьма актуальна и должна занимать особое место в российском гражданском праве. Актуальность данной темы определена большим числом возникающих споров об установлении права собственности.

**Ключевые слова:** право собственности, ограниченные вещные права, право хозяйственного ведения, право оперативного управления.

Вещные права один из правовых форм реализации отношений собственности. Вещные права обычно определяются как права, которые предоставляют их обладателю возможность непосредственного независимо от какого-либо другого лица воздействия на вещь. Иначе говоря, вещное право предоставляет его обладателю непосредственную власть, господство над вещью [1, с. 246].

Вместе с тем право собственности отличаются от других вещных прав объемом своего содержания. Собственник имеет право владеть, использовать и распоряжаться своим имуществом. По своему усмотрению собственник вправе предпринимать любые действия в отношении своего имущества, не противоречащие правовым нормам и не нарушающие права и интересы других лиц в соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Объем их прав на использование имущества ограничен законом и волей владельца.

Право собственности является всеобъемлющим, и по сравнению с ним любое другое вещное право ограничено по объему. Субъект вещного права может осуществлять в своем интересе действия по распоряжению вещью, не обращаясь за содействием к какому-либо иному. В этом коренное отличие вещных прав от обязательственных. Выделение вещных прав в самостоятельную группу имущественных прав известно практически всем системам права [2, с. 117]. Отдельная группа вещных прав определена законом как «вещные права лиц, не являющихся собственниками» и характеризуются общими отличительными чертами. Все они абсолютные права. При этом субъект вещного права является активным, он может осуществлять принадлежащие ему полномочия и ему не приходится обращаться к содействию иных лиц. Понятие права собственности может быть истолковано в узком смысле – как категория вещного права, и в более широком смысле – как наиболее объемное и абсолютное право на определенное ему имущество. Согласно пункту 1 статьи 212 ГК РФ в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Государственная и муниципальная собственность, в отличие от частной собственности, предназначены для обеспечения интересов большого количества жителей Российской Федерации в целом, населения, проживающего на территории субъекта Российской Федерации, граждан, проживающих в городских или сельских районах или иных муниципальных образованиях.

Собственность юридических лиц вместе с собственностью граждан относится к частной форме собственности. Одним из особенных признаков является существующее имущество у юридического лица. Однако имущество не всегда принадлежит юридическому лицу по праву собственности. Разрешено иметь имущество в хозяйственном ведении или оперативным управлением. Создание большинства юридических лиц основано на наличии у них имущества. Согласно статье 213 ГК РФ, коммерческие и некоммерческие организации, которые владеют имуществом, переданным им в качестве вкладов (взносов) их учредители (участники, членами), а также имущество,

приобретенное этими юридическими лицами на других основаниях. Круг юридических лиц, обозначенных в качестве субъектов имущественных прав в статье 213 Гражданского кодекса Российской Федерации, достаточно широк: это производственные и потребительские кооперативы, общественные и религиозные организации (объединения), хозяйственные общества и товарищества, ассоциации, союзы и другие организации, предусмотренные законом.

В отечественном гражданском праве право собственности в силу длительного отсутствия вещного права фактически определяет все содержание раздела II ГК РФ, в котором до сих пор практически отсутствуют вещно-правовые нормы общего характера, а большинство норм и даже подразделов по-прежнему посвящены лишь праву собственности, как одному из основополагающих имущественных прав. Попытка устранить эту ситуацию в современных условиях путем дополнения раздела II ГК РФ реальным подлинно вещно-правовым содержанием предпринята в Концепции проекта Федерального закона «О государственном и муниципальном имуществе» (далее – Концепция) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 2 августа 2001 г. № 576 «Об основных требованиях к концепции и разработке проектов федеральных законов «О государственном и муниципальном имуществе». В настоящее время Концепция находится на рассмотрении в федеральных органах исполнительной власти.

Проект Федерального закона «О государственном и муниципальном имуществе» (далее – Проект) призван обеспечивать единообразное правовое регулирование общественных отношений, складывающихся в сфере государственной и муниципальной собственности. Необходимость обеспечить единообразное применение правил, регулирующих контроль и управление всеми видами государственного и муниципального имущества, является основанием для включения в Проект, правовых норм, устанавливающих компетенцию уполномоченного федерального органа власти в сфере управления и распоряжения федеральным имуществом.

Предметом правового регулирования Проекта являются общественные отношения, возникающие в сфере государственной и муниципальной собственности. Конституционно-правовыми формами регулирования этих отношений являются определение предметов ведения Российской Федерации, компетенции субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в области управления, учета, мониторинга, оценки и контроля за использованием и распоряжением государственной и муниципальной собственностью.

Проект станет комплексным нормативным актом, который будет содержать нормы публичного права при регулировании организационных и управленческих отношений, а также нормы частного права, гражданского права – в регулировании имущественных отношений.

Следует также уделить внимание правовому статусу государственных и муниципальных предприятий, а также государственных и муниципальных учреждений в связи с необходимостью создания современных правовых рамок для осуществления ими права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Формирование этой правовой формы в начале 1990-х годов стало необходимым шагом на пути перехода к рыночным отношениям. Развитие современного рынка показало неэффективность управления государственной собственностью в этих правовых формах. Перечень вещных прав, включенных в российское законодательство, немногочислен. В соответствии со статьей 216 ГК РФ, помимо вещных прав, признаются следующие права, не являющиеся собственниками: право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право хозяйственного ведения имуществом, право оперативного управления имуществом и сервитуты.

Право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом представляют в российском законодательстве два вида имущественных прав, которые могут принадлежать только юридическим лицам и не всем, а только некоторым их разновидностям. В настоящее время правовой

статус государственных и муниципальных предприятий урегулирован ст. 113, 114, 294, 295, 299, 300 ГК РФ, а также Федеральным законом от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Указанные вещные права представляют собой такую правовую форму, при которой собственник имеет право сохранить за собой право собственности на имущество, передать в иное самостоятельное управление нового субъекта гражданского права.

Среди субъектов права хозяйственного ведения следует также упомянуть учреждения, обладающие вещным правом самостоятельно распоряжаться доходами и имуществом, полученными от осуществления хозяйственной деятельности, допускаемой учредительными документами. Объектами права хозяйственного ведения являются сами предприятия как имущественные комплексы, а также все виды активов, включенные в эти комплексы и предназначенные для деятельности предприятия: здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, задолженность, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги и другие исключительные права.

Законом установлено, что моментом возникновения права хозяйственного ведения у унитарного предприятия является передача ему имущества, если иное не предусмотрено законом, другими правовыми актами или решением собственника.

В соответствии со статьей 296 ГК РФ субъектами права оперативного управления на имущество, закрепленное за ними собственниками, признаются казенные предприятия и учреждения. Объектами права оперативного управления являются имущественные блага, перечень и правовой режим которых во многом совпадает с перечисленными ранее объектами права хозяйственного ведения. Однако особое место в составе оперативного управления занимают средства, выделяемые государственным и муниципальным учреждениям из соответствующих бюджетов, а учреждениям, созданным юридическими или физическими лицами, из собственных средств

учредителей. Содержание права оперативного управления по объему правомочий обладателей этого права намного уже, чем права хозяйственного ведения [3, с. 254].

Возникновение и прекращение права оперативного управления подчинено правилам, изложенные выше в отношении права хозяйственного ведения. Однако прекращение права оперативного управления возможно по вине собственника в случаях, когда имущество, закрепленное за предприятием или учреждением оказалось излишнем, не используется или используется для других целей, что невозможно к праву хозяйственного ведения.

Особенностью современного российского права составляет тот факт, что после длительного отсутствия в нем института вещного права, которое все еще находится на стадии становления и развития, что в полной мере относится к особым видам ограниченных вещных прав.

Ограниченные вещные права по своей сути ограничивают и, следовательно, обременяют право собственности на вещь. Поэтому они сохраняются даже при смене собственника, не переставая оставаться ограниченными.

Таким образом, характер и содержание ограниченных вещных прав определяются только законом (а не соглашением с собственником), который определяет все их разновидности и исчерпывающе устанавливает их особые правомочия. Этот факт также является наиболее важным признаком ограниченных прав собственности. Будучи существенным ограничением хозяйственного господства собственника над вещью, ограниченные вещные права должны допускаться законом лишь при наличии особых оснований, причем закон сам непосредственно определяет и их виды, и их конкретное содержание, тогда как «частная автономия может проявлять себя только в выборе их» [3, с. 210].

Также принимая во внимание, что такие права, в силу их абсолютного характера, распространяются на третьи лица и должны соблюдаться ими, что требует знания и понимания таких прав. Другими словами, участники

отношений имеют право заранее точно знать, свои права, обязанности и на что они могут претендовать, особенно при приобретении «обремененного» имущества. Поэтому запрещается изменять содержание договоров в ограниченных вещных правах или создавать новые, не предусмотренные законом. Поскольку большинство ограниченных вещных прав распространено на недвижимое имущество, оно подлежит государственной регистрации в официальных реестрах («принцип публичности»). Этот факт также характерен для одной из особенностей их правового режима и может рассматриваться как одно из основных признаков. С учетом изложенного, система ограниченных прав собственности, изложенная в действующем российском законодательстве, безусловно, нуждается в изменении и дальнейшем развитии. Нормы гражданского права в отношении определенных видов имущественных прав в настоящее время рассредоточены по различным кодифицированным актам, в которых они перечислены с различной степенью полноты и ясности. Система этих прав представляется необоснованной и далеко не полностью соответствует современным условиям экономического развития. С одной стороны, он включает в себя явные «пережитки» предыдущего правопорядка в форме прав хозяйственного ведения и оперативного управления, а также искусственно созданных прав на земельные участки, находящиеся в публичной собственности.

Следует также обратить внимание, что традиционный механизм может быть использован только в отношении частной собственности на землю, в то время как он должен применяться к публичным собственникам и поэтому должен быть соответствующим образом изменен. Под ограниченным вещным правом следует понимать как прямо закрепленное законом зарегистрированное в государственном реестре, абсолютное гражданское право, который устанавливает ограниченное хозяйственное владение над чужой недвижимой вещью.

Эти обстоятельства определяют основные направления реформы права собственности, нормы которых должны быть сосредоточены в ГК РФ, тогда как

законодательные акты иных правовых отраслей или комплексного характера могут и должны содержать соответствующие правила отсылочного характера.

### Литература

1. Гражданское право. Часть первая: учебник / Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. М.: Юристъ, 1997.
2. Гаврилов Э.П., Жидков О.А., Кулагин М.И., Мозолин В.П. и др. Гражданское и торговое право капиталистических стран: Учебное пособие / Под ред. М.И. Кулагина, В.П. Мозолина. М.: Высшая школа, 1980.
3. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М.: Статут, 1998.

© Бюллетень магистранта 2020 год №3