

**Андронов Вячеслав Михайлович**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

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

### **Понятие и особенности вещных прав в Российской Федерации**

**Аннотация.** В статье дана общая характеристика вещных прав в Российской Федерации, проанализированы их особенности, определены виды, а также обозначены проблемные аспекты правового регулирования вещных прав и предложены возможные варианты их разрешения.

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

Понятие «вещное право» не раскрывается в гражданском законодательстве России, хотя сам этот термин упоминается в разделе 2 Гражданского Кодекса РФ

Данное понятие можно трактовать в объективном и субъективном смысле.

Вещное право (в объективном смысле) – это система нормативных правил, закрепляющих принадлежность имущества субъектам вещных прав, определяющих правомочия этих субъектов по поводу данного имущества и устанавливающих ответственность за их нарушения.

В субъективном смысле вещное право можно понимать, как право определенного субъекта по владению, пользованию и распоряжению, закрепленным за ним имуществом.

Анализ сущности вещных прав позволяет выделить следующие их характерные признаки.

Во-первых, объектом вещного права может быть только индивидуально-определенная вещь.

Во-вторых, круг данных прав исчерпывающим образом установлен в законе.

В-третьих, в случае перехода вещного права к другому лицу, к нему переходят и обременения этого права.

В-четвертых, для вещных прав присущ абсолютный характер защиты, причем со стороны неопределенного круга лиц, в обязанность которых входит воздержание от любых нарушений данных прав.

Суммируя выделенные признаки, известный российский цивилист Е.А. Суханов, охарактеризовал вещное право как «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» [2, с. 7].

Гражданское законодательство относит к видам вещных прав право собственности и ограниченные вещные права.

В объективном смысле право собственности представляет собой «совокупность норм, регламентирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению имуществом по усмотрению собственника посредством устранения незаконного вмешательства всех третьих лиц, а в субъективном смысле – установленную законом возможность владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом по своему усмотрению, требуя при этом надлежащего поведения любых других лиц» [1, с. 36].

По сравнению с правом собственности, ограниченные вещные права всегда производны от права собственности и следуют его судьбе, т.е. смена собственника вещи не влечет прекращения ограниченного вещного права на нее.

Вместе с тем, данное право наделено абсолютной защитой от любых нарушений, со стороны любых субъектов, в том числе, и от собственника вещи.

Значение ограниченных вещных прав состоит в том, что они дают возможность другим субъектам (не собственникам) использовать чужое имущество для удовлетворения своих потребностей, но, руководствуясь при этом, либо согласием собственника, либо прямым указанием закона.

Таким образом, их можно рассматривать, соответственно, как форму реализации экономических отношений собственности, не совпадающую с правами и возможностями самого собственника.

Значение ограниченных вещных прав проявляется в том, что они позволяют крупным собственникам организовать эффективное хозяйственное использование своего имущества путем создания самостоятельных юридических лиц с собственными имущественными интересами, но при сохранении права собственности на выделенное имущество.

С их помощью также возможно эффективное использование земли и других природных ресурсов.

К ограниченным вещным правам гражданское законодательство относит:

- право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 265 ГК РФ);
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268);
- сервитуты (ст. ст. 274, 277);
- право хозяйственного ведения имуществом (ст. 294);
- право оперативного управления имуществом (ст. 296).

Вместе с тем, в науке продолжают дискуссии по поводу выделения отдельных видов ограниченных вещных прав, поскольку законодательство не содержит ни законченного перечня вещных прав, ни их единой классификации. Это представляется вполне оправданным с учетом перспектив экономического и законодательного развития.

В настоящее время наблюдается тенденция расширения перечня ограниченных вещных прав, которая обусловлена разнообразием способов использования чужого имущества в гражданском обороте в условиях рынка.

Так, Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации предлагает включить в систему ограниченных вещных прав известные еще римскому праву институты суперфиция и эмфитевзиса, под более привычными названиями – право застройки и право постоянного владения и пользования.

Значение этих прав состоит в представляемой крупному земельному собственнику возможности осуществлять эффективное использование земель, посредством предоставления иным лицам возможности их хозяйственного использования и защиты теми же способами, которые гарантируются собственнику такого имущества [4, с. 77].

В доктрине не сложилось единого мнения по поводу понятия вещного права. Существуют два основных подхода решения данной проблемы.

Первый заключается в том, что вещное право рассматривается как господство лица над вещью, т.е. вещным правом регулируются отношения между вещью и лицом. При этом следует отметить недостатки данного подхода, проявляющиеся в том, что юридическое отношение может существовать между лицами, а не между лицом и вещью, вещь не может быть стороной правоотношения.

Второй подход основывается на том, что вещным правом регулируются отношения по поводу вещи между лицами, т. е. вещное право рассматривается как абсолютное правоотношение.

Критикуя эту точку зрения, Л.В. Щенникова указывает, что абсолютное правоотношение «предполагает наличие юридической связи собственника или другого субъекта вещного права со всяким и каждым, имеющим отрицательную обязанность не нарушать данное право» [5, с. 77].

Недостатки второго подхода состоят в том, что, по мнению его сторонников, вещное право связывает лицо со всеми субъектами права.

Однако, несмотря на явную спорность этого положения, многие авторы продолжают определять вещное право, как субъективное право лиц по

отношению к вещи и обязанность воздерживаться от посягательств на нее со стороны любых субъектов [3, с. 212].

В целях устранения существующих в науке противоречий, необходимо закрепление данного понятия, а также оснований классификации вещных прав на законодательном уровне.

### Литература

1. Гиричева В.В. Понятие права собственности и механизм его гражданско-правовой защиты // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2018. №5-2.

2. Гражданское право. Учебник. В 4 томах. Том 1. 2-е изд. перераб. и доп. / Под ред. Е.А. Суханова. М.: Статут, 2019.

3. Пильщиков Д.Л., Митина А.В. Правовая природа вещного права // Государственная служба и кадры. 2020. № 2.

4. Рыбалов А.О. Право собственности (комментарий к ст. 209 ГК РФ). М.: М-Логос, 2017.

5. Щенникова Л.В. Вещное право: Учебное пособие. М.: Юристъ, 2006.

© Бюллетень магистранта 2021 год № 3