

**Пашков Алексей Сергеевич**

Магистрант НАЧОУ ВПО СГА

**Направление:** Юриспруденция

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

## **Право собственности и иные вещные права по законодательству Российской Федерации**

**Аннотация.** Рыночная экономика предъявляет высокие требования к вопросам правового регулирования отношений собственности, имущественных отношений.

**Ключевые слова:** собственность, юридическое лицо, вещное право, владение, государственная собственность, право пользования, публичная собственность.

Актуальность темы исследования института собственности определена тем, что в условиях рыночной экономики выдвигаются на передний план: проблемы приватизации, сделки с недвижимостью, с ценными бумагами, биржевые, внешнеторговые сделки, крупные сделки и т. п.

Председатель Конституционного суда РФ В.Д. Зорькин подчеркивает, что «принцип неприкосновенности собственности не может рассматриваться как препятствие для правомерного публичного вмешательства, поскольку социальное государство предполагает заботу и о личности, и об обществе в целом».

Современная доктрина о вещных правах до сих пор не выработала единых критериев вещного права; не утихают научные споры о правовой природе отдельных ограниченных вещных прав, многие из которых не получили должной правовой регламентации в законодательстве. Необходимо теоретическое осмысление проблем регулирования данного института в

современном гражданском законодательстве, их решение в теории и правоприменительной практике

Это обусловлено в большей мере тем, что отечественный законодатель, возродив саму категорию вещных прав, к сожалению, не дал определения данного права и даже не обозначил сколько-нибудь определенно его родовых признаков (свойств). В то же время для уяснения сущности, правовой природы вещного права определение его основных свойств имеет большое теоретическое и практическое значение.

Актуальным остается и вопрос о системе вещных прав. К сожалению, гражданское законодательство не содержит ответов на многие вопросы по поводу вещных прав, возникающие в теории и на практике. Нет однозначного подхода к проблематике вещных прав и в доктрине.

Первоочередная задача юридической науки заключается в определении основных положений современной теории права собственности и вещных прав. Поэтому актуальность проведенного исследования не вызывает сомнений. Из-за отсутствия научных обоснований правового регулирования сложных, многоуровневых отношений собственности законодатель нередко использует двойное, даже тройное нормирование одних и тех же сторон поведения людей при осуществлении экономической деятельности. В результате этого возникают противоречия между нормами гражданского, земельного, бюджетного и налогового законодательства, которые наиболее ярко проявляются в судебной практике. Суд должен в таких случаях применить надлежащую норму права, независимо от ее отраслевой принадлежности. Таким образом, деление права (законодательства) на отрасли объективно вызывает трудности правоприменения, однако без такого деления, в определенной степени условного, изучение, исследование и применение правовых норм невозможно. Задача юридической науки – наиболее точно определить границы отраслевого регулирования.

Истинность и эффективность правового регулирования того или иного круга общественных отношений можно установить лишь в процессе

применения соответствующих норм права и достижения результата, на который рассчитывал законодатель.

Кодексы и другие основополагающие законы обозначают общую схему правового регулирования, четко не определяя границы сферы действия соответствующего законодательства, не решая вопросы применения норм права, которые не соответствуют им.

Конституционный суд Российской Федерации, должен не только проверять «конституционность закона, примененного или подлежащего применению в конкретном деле» (п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального конституционного закона от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации»), но и предопределять сферы действия тех или иных кодексов и иных основополагающих законов.

В этих случаях Конституционный суд не признает отдельные положения кодексов неконституционными, а дает свое толкование по запросу Верховного суда Российской Федерации или Высшего Арбитражного суда Российской Федерации. Несмотря на то, что это толкование не является обязательным для указанных судов, такие рекомендации Конституционного суда занимают не последнее место в правовом регулировании многослойных общественных отношений.

Анализ норм Общей части ГК РФ показывает, что упоминание о праве собственности имеется только в главе 4 «Юридические лица» (ст. 48, 56, 66, 109, 113, 117, 118). При этом понятие «право собственности» в них не разъясняется. Более того, виды права частной собственности перечисляются в ст. 213 ГК РФ. Следовательно, положения Общей части к праву собственности не применимы.

Итак, право собственности является самостоятельным законодательным массивом, который предопределяет возникновение, изменение и прекращение прав и обязанностей. Было бы целесообразно разработать и принять федеральный закон о собственности.

Институт права собственности и вещных прав имеет колоссальные перспективы развития и совершенствования. Это касается как его структуры, так и конкретного материально-правового содержания. Одной из задач в данном вопросе является развитие нормативно-правового регулирования права собственности и вещного права, в которой получают четкое выражение все составляющие данного института. Создавшаяся ситуация требует переосмысления некоторых теоретических конструкций, связанных с институтом собственности, в целях дать практические рекомендации разрешения некоторых проблем современной правоприменительной практики.

Сегодня многие ученые отмечают отставание отечественной юридической науки от современного европейского уровня правовых исследований и, в частности, в вопросах права собственности и вещного права. Поэтому предлагается в гражданское законодательство внести следующие изменения:

1. В главу 14 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимо включить статью «Вещное право» содержащее определение вещного права:

Вещное право – это право собственности и ограниченные вещные права на чужие вещи, которые дают лицу непосредственное господство над вещью, в том числе путем владения, пользования и распоряжения в пределах, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации».

2. Включить в главу 14 Гражданского кодекса Российской Федерации статью «Понятие вещи»: Вещи – это способные находиться в обладании субъекта материальные (движимые и недвижимые), физически обособленные объекты (вещи), обладающие признаком индивидуальной определенности».

3. В главу 14 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимо включить статью: «Основные признаки вещного права»: вещные права: а) устанавливаются на индивидуально-определенные вещи, а также на вещи, определенные родовыми признаками, в случае их индивидуализации; б) в случае приобретения совокупности вещей (в составе имущественного комплекса, комплекса товаров и т.п.) вещное право возникает на каждую вещь;

в) ограниченные вещные права на имущество принадлежат лицам, не являющимся собственниками этого имущества;

г) право приобретения чужой недвижимой вещи и право вещных выдач устанавливаются в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости, а сервитут – на те же объекты недвижимости, за исключением помещения;

д) право личного пользования (узуфрукт), ипотека и иное зарегистрированное (учтенное) залоговое право устанавливаются на объекты недвижимости, а также на объекты движимого имущества при условии регистрации либо учета соответствующего права;

4. Предварительное согласие на распорядительные сделки с недвижимым имуществом позволяет собственнику реализовать свое законное право на осуществление контроля за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества. В связи с этим необходимо внести изменения, содержащиеся в абзаце 1 ч. 2 ст. 295 ГК РФ, заменив в ней слова «без согласия собственника» на «без предварительного согласия собственника».

5. Пункт 4 ст. 274 ГК РФ изложить в следующей редакции:

«4. Права, предусмотренные в настоящей статье, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором».

Используя положительный опыт не только России, но и других развитых стран, учитывая веяния времени и нужды общества, правовая наука и в дальнейшем будет ставить и решать все новые вопросы совершенствования правовой системы института собственности и вещного права нашего государства

## Литература

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть I) [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru
3. Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru
4. Камышанский В.П. Об ограничениях права собственности и модернизации вещных прав в ГК РФ / Гражданское право. 2013. № 5.
5. Сергеев А.П., Толстой Ю.К. Гражданское право: Учебник. В 3 т. М.: РГ-Пресс, 2013.

© Бюллетень магистранта 2014 г. № 1