

**Вачевских Павел Николаевич**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

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

**Нормативно-правовое регулирование имущественного (гражданско-правового) оборота**

**Аннотация.** В статье дается характеристика методам правового регулирования имущественных отношений. Рассматриваются основные нормативно-правовые акты и договор, как главные инструменты регулирования имущественных отношений.

**Ключевые слова:** вещь, вещное право, гражданский оборот, имущество, имущественные отношения, имущественный оборот, неимущественные отношения, правовое регулирование.

Регулирование имущественных отношений является одним из самых важных и актуальных вопросов. Обусловлено это тем, что всё чаще юридические и экономические составляющие выступают в качества залога устойчивости и благополучия человека в общества. В этой связи возникает вопрос о необходимости правового регулирования имущественного (гражданско-правового) оборота.

В рамках современного гражданского права, под «имуществом» принято понимать вещные и обязательственные права, а так же права на услуги и работы, и имущественные права на объекты интеллектуальной собственности.

Категория имущества представляет собой одну из фундаментальных категорий современного гражданского права. Обусловлено это тем, что в соответствии с теорией имущества осуществляется толкования большинства норм ГК. Это относится и к тем терминам, которые не упомянуты в тексте

закона. Кроме того, теория имущества используется и при разработке содержания поправок как гражданского законодательства, так и иного другого [4, с. 283].

В настоящее время к основным нормативно-правовым актам, регулирующим имущественные правоотношения, относятся:

—Гражданский кодекс РФ от 30.11.94 №51-ФЗ [1];

—Земельный кодекс РФ от 25.10.01 №136-ФЗ [2];

—Федеральный закон от 24.07.07 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [3] и др.

Нормы действующего Гражданского Кодекса РФ определяют и регулируют правовое положение сторон и участников гражданского оборота, устанавливают основания возникновения и последующий порядок осуществления права собственности и иных вещных прав. Кроме того, именно нормы ГК РФ регулируют имущественные и личные неимущественные отношения, которые обязательно основана с опорой на ведущие принципы права: равенство, автономия воли, имущественная самостоятельность участников и т. д.

В свою очередь Земельный Кодекс РФ осуществляет правовое регулирование отношений, по охране и использованию земель РФ, а так же правовое регулирование отношений, связанных с владением, пользованием и распоряжением земельными участками. Однако необходимо отметить, то правоотношения по совершению сделок с земельными участками регулируется нормами гражданского права.

ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» регулирует широкий круг имущественных правоотношений и разрешает вопросы, возникающие при: ведении государственного кадастра недвижимости; выполнении государственного кадастрового учета недвижимого имущества; осуществлении кадастровой деятельности [3].

Большое значение в регулировании имущественных отношений имеет договор. Обусловлено это тем, что сделки с имуществом практически всегда осуществляются в форме заключения договора.

Договор является соглашением двух и более лиц, в соответствии с которым осуществляется установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Исходя из этого, договор выступает в качестве одного из основных инструментов, осуществляющих правовое регулирование имущественных отношений. Это подтверждается и возложенными на договор функциями:

1) Общие функции – включают в себя инициативу, волеизъявление, координацию, информирование и обеспечение прав и обязанностей сторон.

2) Специфические функции – включают в себя установление порядка правовых отношений между сторонами договора, определение прав на имущество, установление санкций и т. д. [6, с. 109].

Таким образом, можно резюмировать, что основным правовым инструментом, осуществляющим регулирование имущественных отношений, является договор. Данный инструмент известен и активно используется с давних времен. Важным условием его эффективного действия является порядок разработки, согласования и заключения. Кроме того, любой договор, вне зависимости от его цели и содержания должен быть заключен на основании ведущих принципов договорного права: равноправие сторон, добровольность волеизъявления, соответствие закон, заинтересованность сторон, автономия воли, обязательность исполнения, ответственность и презумпция вины должника и др.

Особое внимание хотелось бы уделить такому немаловажному вопросу, касающемуся правового регулирования имущественных отношений как использование различных методов, используемых для воздействия на общественные отношения и составные элементы данного вида отношения. Использование разнообразных правовых методов необходимо для достижения ожидаемого результата, на который рассчитывают участники имущественных

отношений. При этом важно, чтобы используемые правовые методы в полной мере соответствовали характеру регулируемых отношений. То есть, определение содержания каждого конкретного метода осуществляется исходя из предмета правового регулирования.

Исходя из сказанного выше, можно резюмировать, что вполне очевидным является использование в сфере частного права методов, которые кардинально отличаются от тех, что используются в рамках публичного права. Обусловлено это в первую очередь тем, что частные (имущественные и неимущественные) отношения самостоятельны и экономически независимы, для них характерны методы правонаделения и дозволения. В то же время, в публичном праве, исходя из его природы, главенствующими являются методы, основанные на подчинении и власти, властных обязываний, предписаний и запретов. То есть, в частном праве, субъектам предоставляется возможность самостоятельно совершать необходимые юридические действия, посредством изъявления инициативы, с использованием тех правовых методов, которые способны удовлетворить потребности и интересы.

Отраслевой метод правового регулирования имущественного (гражданско-правового) оборота раскрывается в четырех основных признаках:

1. Первая особенность обусловлена спецификой субъектов гражданского права, принимающих участие в имущественных отношениях. В качестве одной из характерных черт рассматриваемого метода является то, что стороны, принимающие участие в имущественных отношениях обладают равенством. Однако, данное положение не означает, что стороны конкретного имущественного правоотношения имеют равные права. Напротив, одна из сторон может обладать только правами, а вторая в свою очередь наделена только определенными обязанностями. Равенство сторон имущественных отношений, заключается в отсутствии организационно-властной зависимости между ними.

2. Второй особенностью отраслевого метода регулирования имущественных правоотношений является наличие автономии воли каждого из

участников. Под автономией в данном случае понимается возможность свободно и самостоятельно формировать и проявлять свою волю. Важным моментом является и то, что каждая из сторон имущественных правоотношений имеет право самостоятельно определить характер данных отношений, как в какой-то отдельной их части, так и полностью. Кроме стороны обладают возможностью выбрать приемлемый вариант поведения.

3. Третья особенность заключается в том, что если нарушенные гражданские права не восстановлены в добровольном порядке, то их восстановление можно осуществить в судебном порядке посредством искового обращения в суд.

4. Четвертая особенность состоит в том, что ответственность за нарушение гражданских прав имеет имущественный характер, заключающийся в обязанности возместить или компенсировать причиненный вред или убытки. При этом воздействие оказывается не столько на личность правонарушителя, сколько на его имущественную сферу [5, с. 81].

Таким образом, можно резюмировать, что с развитием рыночных отношений, все острее становится проблема регулирования имущественных отношений и прав на имущества. В этой связи перед законодателем встает вопрос о создании прочной системы, включающей в себя экономическое и правовое планирование и регулирование указанной области отношений. В настоящее время в качестве основных нормативно-правовых актов, регулирующих имущественные отношения, выступают: Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и др.

### **Литература**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 28.11.2022).

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.10.2022) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 28.11.2022).

3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 28.11.2022).

4. Афанасьев И. В. Актуальные проблемы вещного права. М.: Юрайт, 2020.

5. Подшивалов Т.П. Иск о признании вещного права: трудные вопросы теории и практики: Монография. М.: Инфотропик Медиа, 2020.

6. Самойлов Е.И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования): понятие, виды, содержание: Монография. М.: Проспект, 2017.

© Бюллетень магистранта 2022, 07, №6