**Негосударственное образовательное учреждение организация высшего образования «Российская академия адвокатуры и нотариата»**

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

Кафедра гражданско-правовых дисциплин

Курсовая работа бакалавра

«Ограниченные вещные пава и право собственности»

**Работа выполнена:**

Студент 21- О группы очной формы обучения

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Эрлихман И.Е.

(подпись)

**Работа допущена к защите:**

Научный руководитель Мыскин А.В.

к.ю.н., доцент кафедры

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Мыскин А.В.

(подпись)

Дата защиты: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. Оценка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Москва, 2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение...................................................................................................................3

Глава 1 Общая характеристика вещных прав.......................................................6

1.1 Вещные права: понятие, признаки...................................................................6

1.2 Виды вещных прав............................................................................................7

Глава 2 Общая характеристика права собственности и ограниченных вещных прав.....................................................................................................................................11

2.1 Понятие, содержание и виды права собственности....................................................................................................................11

2.2 Защита права собственности..........................................................................15

2.3 Содержание и характеристика ограниченных вещных прав.......................16

Заключение.............................................................................................................23

Список использованных источников и литературы...........................................26

ВВЕДЕНИЕ

Категория «вещное право» представляет собой обеспечение реализации правомочий конкретного субъекта правоотношений, имеющего на это законные основания, через прямое влияние на вещь, находящуюся в его владении.

Понятие права собственности является более узкой категорией и представляет собой абсолютную разновидность вещного права. Другие разновидности вещных прав помимо права собственности образуют понятие ограниченных вещных прав.

Таким образом, право собственности есть основной институт частного, а именно гражданского, права. На основе права собственности формируются и базируются ограниченные вещные права.

Существует множество подходов к пониманию данных категорий, основные из которых мы рассмотрим в ходе исследования темы настоящей курсовой работы. Рассмотрение таких категорий, их анализ посредством изучения нормативно-правовых актов, научной литературы обращенных главным образом, напрямую, или косвенно к институтам права и собственности и иных вещных прав, а также формирование на основе такого рассмотрения более глубокого и качественного понимания содержания изучаемой темы – является целью данной работы.

Вещные права находятся в основе юридической науки, изучающей гражданское право.

Вещью является объект, реализующий материальные интересы человека, что, в свою очередь, является неоднократным событием. На основе этого появляется множество отношений между заинтересованными лицами, часто ввиду споров, нуждающихся в правовом регулировании. Объектом данной работы являются те самые правоотношения, возникающие по поводу и на основании вещных прав. Для разрешения подобных часто возникающих споров люди неизбежно обращаются к теории понятия и содержания данного института в целях понимания своих обязанностей и справедливого отстаивания собственных прав в момент. Но еще более важна теория для законодателей и правоприменителей, так как от качества и глубины понимания правового института напрямую зависит корректность его регламентации и, соответственно, регуляции основанных на нем правоотношений на практике. Исходя из чего, можно сделать вывод о том, что тема и объект исследования настоящей курсовой работы является актуальным.

Предмет курсовой работы составляют, главным образом, нормативно-правовая основа права собственности и иных вещных прав.

На основании определенное ранее цели формируются задачи настоящей курсовой работы. Задачи представляют собой исследование:

1. Вещных прав: понятий, признаков;

2. Различных видов вещных прав, уделяя особое внимание вещным правам на землю, как основной подинститута вещного права, ключевого для понимания природы вещного права, как такового;

3. Понятия, содержания и видов права собственности;

4. Защиты права собственности;

5. Содержания и характеристики ограниченных вещных прав.

Структура настоящей курсовой работы определяется данными задачами и включает в себя введение, две главы, содержанх в себе соответственно два и три пункта, а также заключение, список использованных источников.

Для проведения исследования данной темы были использованы логический, компаративный, эмпирический методы исследования, метод описания, а также анализа документов были использованы в качестве основных методов. В работе были использованы и другие научные методы – системный анализ, сравнение и системно-структурный метод.

При написании работы были использованы работы В.А. Белова, И.А. Зенина, Г.Ф. Шершеневича, И.Л. Корнеевой, В.Н. Литовкина и других.

Нормативно-правовую и эмпирическую базу данной работы составляют: Конституция Российской Федерации, Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации, Кодекс об Административных правонарушениях Российской Федерации, другие федеральные и иные российские законы.

Глава I. Общая характеристика вещных прав

1.1. Вещные права: понятие и признаки.

Если рассматривать в объективном смысле вещное право, то данную категорию можно определить, как множество норм права, определяющих принадлежность предметов, материалов, различных вещей лицам в качестве субъектов вещного права, устанавливающих права и обязанности этих лиц относительно им принадлежащих вещей и закрепляющих ответственность, предусмотренную в случае нарушения данных норм.

Если рассматривать в субъективном смысле вещное право, то данную категорию можно определить, как право определенного субъекта на владение, пользование, а также распоряжение имуществом, принадлежащим данному субъекту.

Далее необходимо подробно рассмотреть общие характеристики, определяющие понятие категории «вещное право».

Вещному праву свойственен защита, имеющая абсолютный характер, то есть неограниченный круг субъектов вещных прав имеет обязательство, выраженное в воздержании от нарушений вещных прав носителя этих прав.

Следующим признаком является тот факт, что определенная вещь принадлежит конкретному лицу, и эта взаимосвязь оформляется нормативно, что не свойственно, например, обязательственному праву, определяющему передачу объектов правоотношений в виде вещей от одного субъекта к другому субъекту.

Очередная характеристика, не менее важная, определяющая рассматриваемую нами категорию, представляет собой право следования. Его можно объяснить, как переход вещного права от одного субъекта к другому, являющемуся правопреемником, с параллельным переходом обременений данного права.

Вещному праву свойственны определенные объекты, представляющие собой конкретную и индивидуальную вещь. Таким образом, вещи, обладающие родовыми признаками, в том числе и объекты интеллектуальной собственности, не могут являться объектами вещного права.

В качестве еще одного отличия вещного права от обязательственного можно выделить тот факт, что перечень вещных прав строго определен в источниках права, а именно в статьях Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актах, в том числе в федеральном законе.

При этом вещные права имеют специальные способы защиты, которые рассмотрим далее в ходе написания настоящей курсовой работы.

Подводя промежуточный итог, по результатам рассмотрения понятия вещного права и его признаков, следует отметить, что вещное право можно определить, как гражданское право, имеющее субъективный характер, а также абсолютный характер, ему характерны специальные объекты и средства его защиты, а также в содержании вещного права имеются следующие права: распоряжения, пользования, владения, а также право следования.

1.2. Виды вещных прав

Вещные права состоят из права собственности и ограниченных вещных прав.

Право собственности можно считать, как наиболее широкое по самым объемным по структуре вещным правом.

При этом ограниченные вещные права значительно меньше по форме и содержанию, в отличии от права собственности. В литературе они приобрели наименование «право на чужую вещь». Подобная разновидность права помещает в определенные рамки реализацию права собственности и передает бремя вещи субъекта, являющегося собственником вещи.

В русском гражданском праве в период до революции вещные права были поделены на право собственности, право владения, право участия, а также право залога.

В гражданском кодексе 1922 года вещное право определялось как опять же право собственности, далее шло право застройки и наконец право залога. В следующем кодексе от 1964 года категория «вещное право» исключается, остается действующим лишь право собственности. Наравне с этим право залога осталось, однако лишь в качестве инструмента реализации исполнения в обязательственном праве.

В настоящее время статьей 216 Гражданского Кодекса Российской Федерации определяется список видов ограниченных вещных прав. Перечислим их: право пользования земельным участком без определенного срока на это, право владения земельным участком по наследству пожизненно, право хозяйственного ведения имуществом, а наряду с ним и право оперативного управления имуществом, закрывают данный перечень сервитут.

В данной статье указан не исчерпывающий список, это позволяет понять формулировка статьи, в ней остается ссылка на вероятность дополнения списка за счёт принятия новых нормативных правовых актов законодательными органами, имеющими на это право.

Например, иные разновидности ограниченных вещных прав имеются в Земельном Кодексе РФ и Жилищном Кодексе РФ, а также в нормативных актах, дополняющих их, также следует отметить, что не каждая разновидность права, закрепленная в данных источниках права прямо определяется как вещное.

Из-за достаточно узкого спектра подобных прав в российском законодательстве в научных трудах юристов акцентируется внимание на том обстоятельстве, что перечень ограниченных вещных прав в нынешнем гражданском праве в Российской Федерации не соотносится с классической их классификацией.

При этом все множество ограниченных вещных прав принято разделять на стандартные группы, в зависимости от содержания их не более трех.

Во-первых, право пользования чужой вещью, по мнению научного деятеля И.А. Покровского, даже самое малозначительно использование, наподобие сервитута, запрещающего субъекту вещных прав стоить что-либо, загораживая освещение, в то же время оно может быть достаточно значительным, что будет перекрывать само право собственности, из=за чего у собственника сможет остаться лишь так называемое «голое право».

Во-вторых, следует отметить возможность приобретения доступного полезного качества вещи, речь идет о праве залога.

В-третьих, выделяется правомочие на преимущественную покупку.

В рамках трех представленных разделений нынешнее гражданское законодательство Российской Федерации признает исключительно первое. Поэтому главным аспектом систематизации подобных прав признается объект вещного прав, а не его содержание. Что подтвержда6тся на примере права пожизненного владения по наследству, а также длительного пользования, в том числе бессрочного, ведь они могут иметь в качестве объекта исключительно земельные участки, являющиеся собственностью государства.

В трудах цивилистов близких к нашему времени описываются и другие виды разделения на определенные группы вещных прав.

Например, научный деятель Л.Н. Щенникова считала, что вещные права можно поделить на две основные части, а именно на право собственности и вытекающие из него ограниченные вещные права, причисленные ранее, с дополнением в виде правомочия на распоряжение доходами учреждения, приносящего данные доходы, а также право пользования помещением, принадлежащее члену семьи собственника.

Основываясь на данном списке, автор выдвигает определенную систему вещных прав, которую рассмотрим далее. Эта система делится на пять составляющих: право собственности; вещные права, принадлежащие юридическим лицам, распространяемые на имущество, принадлежащее собственнику; сервитутная разновидность прав; право пользования земельными участками; права, принадлежащие держателю залога.

Иное понимание системы вещных прав сформулировано Е.А. Бариновой. Эа концепция классифицирует вещное право на указанные в нормах закона вещные права такие, как право собственности, сервитут, право владения земельного участка, получаемое по наследству, а также на вещные права, о которых в нормах гражданского право нет упоминаний – это право, позволяющее пользоваться жилым помещением членам семьи собственника данного помещения, аренда помещения, ссуда и так далее.

Следующая концепция дифференциации вещных прав определена деятелем юридической науки М.В. Чередниковой. По ее мнению, вещные права имеют четыре разновидности, а именно: ранее упоминаемое право собственности; право оперативного управления, право хозяйственного ведения, право учреждения распоряжаться доходами и имуществом; право использования вещей, не принадлежащих субъекту, то есть являющихся чужими, например, сервитут; право извлечения из вещи полезных качеств, о которых известно субъектам вещного права, также известное, как право на залог.

Основополагающим понятием всех перечисленных подходов к пониманию видов рассматриваемой нами категории является земельный участок, реализация земельных участков улучшает действующую систему вещных прав, распространяющуюся на объекты вещных правоотношений. Остальные вещные права существуют исключительно относительно земельных участков. Совершенствование системы вещных прав базируется на основах, заложенных римским правом.

Глава II. Общая характеристика права собственности и ограниченных вещных прав

2.1. Понятие, содержание и виды права собственности.

Далее необходимо рассмотреть понятие категории «право собственности», данную категорию можно описывать в объективном смысле, а также в субъективном смысле.

Первый подход к пониманию данной категории описывает ее в качестве множества правовых норм, определяющих тот факт, то вещь принадлежит какому-либо субъекту, а также эти нормы фиксируют права данного лица, являющегося субъектом, на нахождение во владении, в пользовании и возможности распоряжения данными вещами, при этом гарантируют протекцию этих правомочий. Право собственности можно считать безоговорочным и не приемлющим попыток завладения этим правом со стороны третьих лиц.

Одним из ключевых признаков отношения собственности, вытекающим из вещной природы, является непосредственная субъекта и объекта, то есть между субъектом и объектом данных правоотношений отсутствуют какие-либо другие субъекты.

Институт собственности крайне важен на сегодняшний день в целом, во многих аспектах, но для того, чтобы говорить конкретно о юридической значимости, собственность должна содержать общественные отношения, которые характеризуются определёнными признаками. К таким признакам относятся:

* противоречивость интересов субъектов общественных отношений собственности, которая не может быть нейтрализована без специального воздействия правовых средств регуляции;
* высокая значимость возникших противоречий для интересов общественности и государства (существование угрозы интересам общества и государства в случае не устранения соответствующих противоречий);
* реальность предотвращения противоречий в связи с возможностью наложения правового регулирования на определенный вид общественных отношений;
* непротиворечивость допустимого правового регулирования положениям правовых актов, обладающих высшей юридической силой (в т.ч Конституции РФ, международно-правовым соглашениям, а также общим принципам морали, нравственности, гуманности и т.д);

Следует отметить, что владение, пользование, а также распоряжение представляют собой правомочия, принадлежащие собственнику, за счет которых образуется содержание самого права собственности.

Рассмотрим данные правомочия по отдельности.

Владение представляет собой базирующееся на нормативных правовых актах права материального воздействия на вещь в виде обладания ею, например, прикасться к ней, видоизменять ее, менять ее расположение в материальном мире относительно других предметов и так далее.

Пользование определяется в качестве права собственника получать из объекта вещного права его ценные качества с любой целью.

Распоряжение представляет собой право предопределения правовой судьбы вещи. Субъект, имеющий право собственности, может на свой взгляд осуществлять любые сделки и иные действия относительно своего имущества, которые не являются нарушением закона или прав остальных субъектов. В то же время собственнику принадлежит и бремя, возлагаемое на него содержанием имущества, принадлежащего ему, в том числе и вероятность уничтожения или порчи этого имущества.

Далее необходимо рассмотреть то, какими способами может приобретаться право собственности, выделяются два основных способа: производный, а также первоначальный.

Такой способ, как производный предопределяет получение права собственности путем правопреемства, а именно передачей этого права от одного лица другому.

Первоначальный способ же имеет место при том факте, что собственник передаваемого имущества неизвестен.

В первоначальном способе приобретения имущества есть наиболее давние варианты получения этого имущества, например, признание своей собственностью свободных вещей, не принадлежащих никому, которые можно собирать без каких-либо ограничений. Сейчас, в настоящее время, в ситуациях, при которых на конкретном участке территории разрешены добыча, свободный сбор каких-либо растений или ресурсов, тогда указанные объекты переходят в собственность лица, их собирающего. При этом такой способ перехода объекта в собственность базируется и может базироваться исключительно на соответствующем источнике права, в соответствии со статьей 221 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Одним из самых главных первоначальных способов считается получение права собственности на объект, являющийся новым и произведенный субъектом без нарушение нормативных правовых актов для персонального использования, например, создание технической или фермерской продукции.

В то же время право собственности, например, на какое-либо жилое помещение приобретается лицом, являющимся субъектом вещных прав, только при окончательной передаче паевого взноса с его стороны.

Наряду с этим право собственности можно приобрести в том числе на жилые дома или другие недвижимые объекты, возведенные самовольно. Определение самовольной постройки закреплено нормативно пунктом 1 статьи 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации и трактуется как строение, установленное на определенной территории, эксплуатация которой не предусматривает возведение подобного объекта недвижимости, либо построенный объект на данной территории не был согласован должным образом в установленном законом порядке или нарушает какие-либо нормы, регулирующие градостроительство.

Однако в подобной ситуации имеет место обстоятельство, при котором здание не может считаться самовольной постройкой. Таким обстоятельством является тот, факт, что субъект данных гражданских правоотношений не был осведомлен о наличии правовых норм, накладывающих ограничения на находящийся в его собственности земельный участок.

Перейдем к рассмотрению форм права собственности. В юридической науке представлен ряд форм прав собственности таких, как частная собственность, далее идет право на собственность юридического лица, объединений, религиозных организаций, а также право собственности иностранных организаций и граждан, а также право собственности стран, признается и собственность Российской Федерации и ее субъектов.

Отдельные физические и юридические лица имеют право собственности, не ограничиваемое количественными характеристиками. В качестве государственной собственности понимается все имущество, принадлежащее Федерации и опять же ее субъектам. Таким образом, оно может принадлежать и муниципальным органам, и каким-либо учреждениям, и государственным организациям. Права на имущество принадлежащие всем видам муниципальных образований считают муниципальной собственностью. Точно также муниципальной собственностью может являться имущество, принадлежащее организации, состоящей в компетенции самого муниципалитета.

Существует конкретное отличие муниципального права собственности – это реальность совершения перехода этого имущества в право собственности физических или иных негосударственных юридических лиц, в соответствие с определенным нормами закона порядком. Это отличие представляет процесс приватизации имущества.

Перейдем к рассмотрению видов права собственности. Рассмотренные ранее формы собственности форсируются на основе этих разновидностей. В то же время, это разделение на виды может иметь разный базис.

Под видом права собственности можно понимать определение круга субъектов подобных правоотношений, во владении которых находится определенное имущество, являющееся объектом права собственности.

Юридическая наука предлагает ряд разновидностей права собственности: собственность одного лица; собственность большего количества лиц, начиная с двух, то есть долевая собственность; собственность нескольких лиц, являющаяся совместной или общей, то есть без определения конкретных долей, например, между супругами.

На основе предмета можно распределить виды права собственности на: недвижимость, то есть такое имущество, которое нельзя транспортировать без повреждения этого имущества; движимые объекты, представляющие собой имущество, перемещаемое без повреждений вследствие этого.

В завершение рассматриваемого пункта настоящей курсовой работы, следует отметить, что наряду с перечисленными подходами к разделению права собственности на виды юридическая наука позволяет рассматривать и иные разновидности, описывающие данную категорию более детально, формирующие структуру всех форм собственности и подразделяющие их на подвиды.

2.1. Защита права собственности

Юридическая наука выделяет для защиты такого вещного права как право собственности две категории исков, а именно негаторный и виндикационный иски.

Рассмотрим для начала негаторный. Негаторный иск представляет собой волю субъекта, выражающую необходимость исключения юридиеских фактов, нарушающих права собственника, помимо права владения. Цель иска – защита возможности пользования с удалением всевозможных преград перед собственником для реализации этого права, выражающихся в форме издержек и материального ущерба. На данную категорию исков не распространяется исковая давность.

Далее необходимо дать характеристику виндикационному иску. Данный иск представляет собой волю собственника, выражающую необходимость истребования из владения другого субъекта без законных на то оснований имущества. Таким образом, данный иск можно считать обращением субъекта, являющегося собственником имущества, но не владеющим им, к субъекту, не являющемуся собственником этого имущества, однако незаконно владеющим этим имуществом. Имеет право подать подобный иск как собственник имущества, находящегося в подобном владении, так и титульный владелец данного имущества.

Ответчиком по подобному иску может быть признан исключительно то лицо, которое имеет в своем владении имущество, не принадлежащее ему на законных основаниях в период подачи иска.

Вещественным, осязаемым объектом подобного иска может являться персонально-определенный конкретный предмет материального мира. Изменение этого предмета на компенсацию не входит в категорию данного иска и не может являться удовлетворением исковых требований.

Также следует отметить такой вид защиты права собственности, как обязательственно-правовая. Для ее реализации необходим факт нахождения собственника с лицом, нарушающим его права, в вещных и обязательственных правоотношениях, основанных на каком-либо договоре, например, договоре хранения. В то время как собственник защищает свои права, возникшие из обязательства, он напрямую и защищает свое право собственности.

2.2. Содержание и характеристика ограниченных вещных прав

Рассмотренное в предыдущем пункте настоящей курсовой работы право собственности является достаточно пространной и более содержательной категорией вещного права. Ограниченное вещное право напротив представляет собой более узкую категорию. Огранченное вкещное право по своей сути является правом субъекта на вещь, находящуюся в собственности другого лица.

Самым простым примером подобной категории будет право использования чужого недвижимого имущества в сжатых конкретных рамках, то есть сервитут.

Правомочия, которые предоставляют ограниченные вещные права, всегда имеют меньший объем по сравнению с правами собственника, что демонстрирует и само наименование данной категории прилагательным «ограниченные».

В законодательстве Российской Федерации абсолютное большинство ограниченных вещных прав распространяются на такие объекты, как недвижимость, кроме лишь права на удержание и право залога.

Рассмотрим особенности, характеризующие ограниченные вещные права.

Первая значительная особенность – это право следования, то есть принцип, при котором в случае передачи права собственности на имущество, находящееся в ограниченном вещном праве, это право сохраняется. Ограниченное вещное право распространяется именно на само имущество и не влияет на собственника. Таким образом, сокращается право самого собственника на принадлежащее ему имущество, ведь он не может свободно пользоваться им на свое усмотрение, однако при этом сохраняется его право реализации и распоряжения им. При отмене действия ограниченного вещного права право собственности восполняется в полном объеме без каких-либо дополнительных обстоятельств.

Участники данных правоотношений имеют право защищать в компетентных правоохранительных органах свои права от покушение на их нарушение со стороны любых других субъектов, в том числе от действий самого собственника, через подачу вещно-правового искового заявления, в соответствии со статьями 301, 302, 303, 304, 305 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Очередной отличающей характеристикой ограниченных вещных прав служит их взаимосвязь с правом собственности в качестве их основы. Таким образом, если право собственности отсутствует или пропадает по какой-либо причине, то ограниченное вещное право не может иметь место.

Рассмотрим разновидности прав на чужие вещи. По разделению от содержания права выделяют: 1) право на пользование вещью, принадлежащей другому лицу; 2) право получения ценности из чужой вещи, которая известна всем субъектам; 3) право приобретения известной вещи.

Далее можно разделить эту классификацию по разнообразным основаниям: по специфике содержания, в зависимости от объекта и так далее. Также юридическая наука позволяет разделить на сумму указанных критериев, то есть в зависимости и от содержания, и от объекта, на следущие виды: а) сервитуты, в том числе на земельные участки и другие недвижимые объекты и личные; б) право постоянного пользования и пожизненного наследуемого владения на земельные участки; в) право хозяйственного ведения и оперативного управления.

Рассмотрим основные виды ограниченных вещных прав более подробно.

Основным институтом вещных прав на землю, конечно, является право собственности. Под правом собственности на землю в общем смысле понимается субъективное право, реализующиеся в формах владения, пользования и распоряжения землей и связанными с ней другими природными ресурсами.

Владеть, то есть фактически обладать земельным участком, может как собственник, так и несобственник, если это не противоречит закону. По существу, право собственности выражается в законном установлении каких-либо сооружений, знаков, строений и т.д.

Пользование землей заключается, в основном, в ее эксплуатации с целью извлечения в последствии пользы, удовлетворения тех или иных частных или общественных интересов.

Распоряжение землей, то есть так называемое право определения ее юридической судьбы, может осуществлять как собственник, так и, в ограниченной форме, не собственник, с разрешения первого. Распоряжение осуществляется посредством преобразования фактического состояния земельного участия, что отражается на юридическом статусе, смены правового режима, изменения круга лиц, являющихся собственниками (в т.ч предоставление аренды/пользования, дарение, предоставление в собственность или изъятие последней, обмен между субъектами права собственности и др.).

Таким образом право собственности представляет собой совокупность всех правомочий, посредством которых субъектом осуществляется владение, распоряжение и пользование земельным участком. Дореволюционные научные деятели в сфере цивилистики, понимающие право собственности еще более широко, включают в содержание данного института и правомочия, которые может осуществлять собственник по прекращении права собственности, например - право на виндикацию.

Существуют также различные виды ограниченных вещных прав на землю, которые классифицируются по различным признакам:

1. по виду (целевому назначению) земельного участка;

2. по субъектам (лицам, обладающим соответствующим правом);

3. по интересам субъекта/круга субъектов, которые реализуются посредством вещных прав (например, частный или публичный сервитут);

4. по основаниям возникновения ограниченных вещных прав.

Одним из примеров наиболее актуальных ограниченных вещных прав является сервитут. Предлагаю его рассмотреть более подробно для понимания природы сервитута, в частности посредством прав на землю. В соответствии с российским законодательством сервитут понимается, как право сервитуария осуществлять пользование служебным земельным участком. Где под сервитуарием понимается лицо, во владении которого находится земельный участок, предоставляющийся в ограниченное пользование другому лицу. То есть из трех элементов собственности, сервитуарий располагает лишь одним – пользованием.

Так, часть 1 статьи 274 Гражданского Кодекса Российской Федерации предусматривает, что «собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком [(сервитута)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_382667/3fbb2872451363579e7694966a367224be284102/#dst1965).

В соответствии с пунктом 1 статьи 274 Гражданского Кодекса Российской Федерации «сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.»[[1]](#footnote-1)

То есть Установление сервитута возможно только в том случае, если это является единственным способом обеспечения нормального законного пользования господствующим земельным участком. Сервитуарий должен рационально использовать свое вещное право, придерживаясь принципа экономии, доставлять минимум обременений для собственника господствующего участка. Также сервитут может быть установлен на возмездной основе на основании пункта 4 статьи 274 Гражданского Кодекса РФ.

Содержанием сервитута является отношение между сервитуарием и служебным (предоставленным в ограниченное вещное пользование) земельным участком. Сервитут не может заключаться в наложении обязанностей непосредственно на личность сервитутодателя.

В соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного Кодекса РФ сервитут может быть как срочным, так и бессрочным.

Сервитут может быть публичным и реальным. Публичный сервитут предоставляет возможность пользования земельным участком неопределенному кругу лиц. Для установления публичного сервитута, в отличие от реального, не требуется соглашения между собственниками, государственной регистрации, такие сервитуты устанавливаются посредством издания нормативно-правового акта соответствующей публично правовой организацией.

Иной, менее актуальный пример ограниченного вещного права на земельные участки, постепенно вытесняемый современными законодателями из нашей правовой системы, но все еще существующий, а значит, заслуживающий нашего внимания – право постоянного (бессрочного) пользования землей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 269 Гражданского Кодекса РФ «Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование.»[[2]](#footnote-2)

Отсутствие такого права, как распоряжение, говорит о том, что лицо, наделенное правом бессрочного пользования, не может продать, подарить, наследовать, отдать в аренду или безвозмездное срочное пользование даже с согласия собственника. Сделки, совершенные с целью распоряжения участком, которым лицо владеет на основе такого право признаются ничтожными.

В соответствии частью 3 статьи 39 Земельного Кодекса Российской Федерации, субъектами права бессрочного пользования являются:

«1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.»[[3]](#footnote-3)

На физических и юридических лиц, обладающих на сегодняшний день таким правом на земельный участок наложено обязательство формального переведения постоянного ограниченного пользования в аренду или собственность на безвозмездной основе того же земельного участка.

Статьями КоАП РФ предусматриваются санкции за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение порядка исполнения данного обязательства.

Единственным сохранившимся способом правопреемства для юридического лица, становление его субъектом правоотношений в рамках постоянного (неограниченного) вещного права, остается, в соответствии с частью 3 статьи 268 Гражданского Кодекса РФ, его реорганизация.

Так, мы видим, что данное вещное право ограничивается не только отсутствием одного из элементов права собственности - распоряжением, но и также кругом субъектов.

То есть в целом права на чужие вещи ограничены не так в объеме имеющихся прав, как в их содержании, так как такие права включают возможность совершения различных действий, а ограниченное право предоставляет своим владельцам возможность лишь исключительным путем осуществлять правомочия. И, как уже было отмечено, право распоряжения полностью отсутствует у лиц, располагающих правом ограниченного пользования, например, рассмотренный нами сервитут.

Заключение

Перед началом исследования была поставлена конкретная цель, а именно: рассмотрение и анализ вещных прав посредством изучения нормативно-правовых актов, научной литературы обращенных главным образом, напрямую, или косвенно к институтам права и собственности и иных вещных прав, а также формирование на основе такого рассмотрения более глубокого и качественного понимания содержания изучаемой темы.

А также определены задачи ввиду иследования:

1. Вещных прав: понятий, признаков;

2. Различных видов вещных прав, уделяя особое внимание вещным правам на землю, как основной подинститута вещного права, ключевого для понимания природы вещного права, как такового;

3. Понятия, содержания и видов права собственности;

4. Защиты права собственности;

5. Содержания и характеристики ограниченных вещных прав.

В ходе достижения поставленной цели сформировалось ясное понимание того, что основным назначением всех вещных прав является одно правомочие из трех основных - пользование. Как правило, данное правомочие образует основной, а иногда и единственный, элемент ограниченного вещного права.

Самым широким подинститутом вещного права является право собственности. Как минимум это объявляется тем, что оно вбирается в себя, представляя собой абсолютное право, самый большой спектр полномочий, а также достаточно большой круг лиц, имеющих возможность получения статуса собственника.

Одной их многих, наиболее значимых, особенностей права собственности является то, что субъект, располагающий данным правом, осуществляет свои широкие полномочия в личных интересах и на свое собственное усмотрение, непосредственно, при условии не выхождения за рамки закона. Часть 2 статьи 36 Конституции РФ[[4]](#footnote-4) регламентирует свободное владение, пользование и распоряжение землей, однако данное положение не должно пониматься, как возможность произвольного осуществления своих прав собственником.

Вне зависимости от того, что объект собственности, то есть сама вещь, может находиться в пользовании какого-либо третьего лица, собственник будет располагать господствующим правом над своей вещью.

Ограниченное вещное право, любой его вид, уже права собственности и является производной последнего. Такой институт располагает лишь частью элементов, составляющих право собственности, как правило, исключая, главным образом, распоряжение и иные правомочия, и вместе с тем характеризуется посредственностью между субъектом и объектом соответствующих правоотношений, то есть наличием между первым и последним третьего лица, субъекта, как правило, в лице собственника объекта. Осуществление своих правомочий субъект такого права реализует не только в своих интересах, так как ограничен усмотрением собственника, и, зачастую, вынужден прибегать к согласованию вопросов относительно пользования вещью, принадлежащих ему на основе ограниченного вещного права.

То есть, права на чужие вещи ограничены даже не столько в объеме имеющихся прав, сколько в их содержании и понимании, так как каждое право включает в себя возможность совершения различных действий, а ограниченное право предоставляет свои владельцам возможность лишь исключительным способом осуществлять правомочия.

Основным элементом, вещного права является вещное право на землю. Рассмотрев его, как модель, посредством изучения некоторых его видов, мы смогли понять систему и содержания вещного права, как такового. То есть наложили трафарет общих теоретических положений о полноте правомочий, ограниченности круга субъектов и т.д. непосредственно на менее абстрактную, узкую сферу земельных правоотношений или гражданских правоотношений, но сложившихся по поводу земельной собственности. Данный подход к изучению позволил осветить данную тему более глубоко и детально.

Таким образом, выполнив все поставленные задачи цель работы достигнута.

СПИСОК ЛТЕРАТУРЫ:

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020)

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 09.03.2021)

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 09.03.2021)

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021)

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"

6. Федеральный Закон от 06 октября 2003 г №131-Фз «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с изм. И доп. От 07.04.2010г

7. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 №11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства»

8. Закон РСФСР от 01.07.1970 "Об утверждении Земельного кодекса РСФСР" (вместе с "Земельным кодексом РСФСР")

9. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 20.04.2021)

НАУЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Белов В.А. Очерки вещного права : учебное пособие для бакалавриата и магистратуры / В.А. Белов. – М.: Юрайт, 2019.

2. Зенин, И.А. Гражданское право. Общая часть : учебник для вузов / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020

3. Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 1. Общая часть : учебник для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020.

4. Генкина Д.М. Советское гражданское право . Том 1./ М.1950- С.271

5. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 1. / Е.Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, Ю.В. Байгушева ; под ред. А.П. Сергеева. - М.: "РГ Пресс", 2010.

6. Гришин А.А. - аспирант кафедры гражданского и предпринимательского права Московского гуманитарного университета "Адвокат", 2008, N 6

7. Емелькина И.А. Система ограниченных вещных прав на земельный участок: монография. - М.: "Волтерс Клувер", 2011.

8. Корнеева И.Л. Гражданское право Российской Федерации. – ИНФА-М,2006. С.86

10. Коровина Ю.М. К вопросу о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком // Проблемы экономики и юридической практики. – 2006. № 1-2.

11. Литовкин В.Н., Суханов Е.А., Чубаров В.В. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ: АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ / М.: Статут, 2008.

12. Остроумов Н.В Остроумов С.В. Развитие эмфитевзиса в России от наследственного оброчного владения до права пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. – 2013. №4 (30), часть 3. С. 127-131

14. Шершеневич, Г. Ф. Избранные труды по общей теории права, гражданскому и торговому праву в 2 т. Том 1 / Г. Ф. Шершеневич ; составитель В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020.

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 09.03.2021) [↑](#footnote-ref-1)
2. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 09.03.2021) [↑](#footnote-ref-2)
3. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 20.04.2021) [↑](#footnote-ref-3)
4. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) [↑](#footnote-ref-4)