Тема. Вещное право

**Понятие вещных прав**

В составе гражданского права нормы, которые регулируют имущественные отношения, делятся на 2 группы:

- вещное право;

- обязательственное право;

*Вещное право* – это совокупность норм, регулирующих такие имущественные отношения, в которых субъекты могут осуществлять свои права на имущество, не нуждаясь в положительных действиях других лиц. То есть вещное право позволяет непосредственно воздействовать на имущество. Эти нормы опосредствуют статику имущественных отношений, но гражданское право регулирует и движимое имущество, находящееся в хозяйственном обороте. Это сфера обязательственного права.

Обязательственное право – это совокупность норм, регулирующих такие имущественные отношения, в которых субъект имеет возможность требовать от другого лица или лиц передачи имущества или совершения других действий, имеющих имущественный или неимущественный характер. Эти нормы опосредуют динамику имущественных отношений.

В отношении одного и того же имущества могут одновременно существовать вещные и обязательственные права.

Вещные права характеризуются тремя основными признаками, которые отличают их от обязательственных прав:

1. Вещными признаются только такие права, которые прямо предусмотрены нормами данной национальной системы права. Это *принцип замкнутого круга вещественных прав*.
2. Объектом вещного права всегда является индивидуально определенная вещь.
3. По характеру своего действия вещные права относятся к абсолютным правам, то есть здесь правомочию носителя права соответствует обязанность всех других лиц признавать действие этого права и воздержаться от его нарушения.

Абсолютный характер вещных прав проявляется в 2 моментах:

1 – право следования;

1. – право преимущества;

Право следования состоит в том, что вещное право следует за вещью при её переходе к другим лицам. Пример, право залога (если вещь заложена, то вместе с ней переходят права залога).

Право преимущества состоит в том, что при коллизии (столкновении) вещных и обязательственных прав преимущество в принципе всегда отдается вещных правам. Пример, то же самое (пример залога, сначала предполагают удовлетворение требований и интересов кредитора (залогодателя), а потом уже всех остальных участников данного процесса).

**Понятия и содержание права собственности**

Понятие собственности употребляется как в экономическом, так и в юридическом смысле.

*Имущество:*

1. *Экономическая категория –исторически развивающиеся общественные отношения по поводу распределения (присвоения), описывающее принадлежность субъекту, у которого имеется исключительное право на распоряжение, владение и пользование объектом собственности. Совокупность вещей, принадлежащих данному субъекту (собственнику), составляет имущество соответствующего лица, поэтому отношения собственности называются также имущественными отношениями.*
2. *Юридическая категория – принадлежность имущества либо прав конкретным группам, физическим или юридическим лицам на определенных условиях и в определенных формах, а также условия возникновения принадлежности (получения имущества в собственность). Конституция РФ и ГК РФ признают и гарантируют следующие равноправные формы собственности: государственная (федеральная и субъектов РФ), муниципальная и частная.*
3. *Гражданско-правовой институт – это совокупность юридических норм, направленных на регулирование экономических отношений собственности методами гражданского права.*
4. *Имущество – непосредственно сам объект собственности, само имущество, принадлежащее кому-либо на праве собственности.*

*(Википедия)*

Экономические отношения собственности неизбежно становятся объектом государственно-правового регулирования. В результате возникает собственность в юридическом смысле – как юридическая категория.

Закрепление отношений собственности правовыми нормами означает признание государством того, что материальные блага принадлежать отдельным частным собственникам, либо самому государству.

Государство устанавливает определенную систему юридических норм, которые закрепляют и регулируют отношения по обладанию имущественными ценностями, по их использованию и распоряжению. Эта совокупность норм составляет юридический институт собственности или объективное право собственности. На основе этих норм и в соответствии с ними возникает субъективное право собственности. Это право конкретных субъектов использовать определенные имущественные объекты своей властью и в своем интересе на основе и в пределах установленного в государстве правопорядка. Содержание этого права раскрывается через совокупность исключительных полномочий собственника. Традиционно выделяют 3 таких полномочия:

- право владения;

- право пользования;

- право распоряжения;

Право владения – это предоставляемая законом возможность фактического обладания вещью.

Право пользования – это предоставляемая законом возможность эксплуатации имущества и получения от него плодов и доходов.

Право распоряжения – это предоставленная законом возможность по усмотрению самого собственника совершать действия, юридически определяющие судьбу имущества (то есть продавать, дарить, закладывать и так далее).

Все эти 3 правомочия тесно взаимосвязаны и только в комплексе составляют юридическое содержание права собственности, его юридическую конструкцию. Таким образом, субъективное право собственности является обобщенным выражением всех этих правомочий.

Осуществление правомочий своей властью означает, что собственник подчиняется только закону и может осуществлять все предоставленные правомочиями возможности независимо от других лиц по своему усмотрению. Собственник осуществляет правомочия в своих интересах. Все другие лица могут осуществлять какую-то часть этих правомочий, но в интересах собственника.

**Основания приобретения права собственности**

Право собственности, как и любое другое гражданское правоотношение, возникает на основании норм права и при наличии определенных юридических фактов. Эти факты получили название – основания (или способы) приобретения собственности.

Их регулирование в праве отражает стремление облегчить всем частным собственникам доказывание и защиту своего права в хозяйственном обороте.

Широкий круг оснований делится на 2 группы: первоначальные и производные основания. В основу их деления положен критерий правопреемства. Если приобретение права собственности происходит не в порядке правопреемства, то это первоначальное приобретение. Если в порядке правопреемства, то приобретение производное.

Первоначальные – это такие основания, при которых право собственности возникает:

1. Впервые, так как объект не находился ранее в чьей-либо собственности;
2. Самостоятельно, независимо от права и воли прежнего собственника;

Поэтому порядок приобретения здесь определяется только законом, а не соглашением сторон и не односторонними действиями собственников. Пример: производство и переработка вещей, приобретение плодов собственниками, присвоение бесхозных вещей.

Производственные – это такие основания, при которых право собственности возникает в силу его перехода от прежнего собственника, то есть в порядке правопреемства. В большинстве случаев такой переход происходит по воле прежнего собственника, но иногда и вопреки его воле. Для этого существуют следующие основания: национализация, конфискация, реквизиция.

Право осуществлять 3 последних способа и присвоение бесхозных вещей признается только за государством.

*Присвоение бесхозных вещей* – это завладение вещами, не имеющими собственника, либо добровольно оставленными собственником с намерением отказаться от собственности.

*Национализация* – это возмездное отчуждение у частных собственников имущества в пользу государства на основании специального акта компетентного государственного ордена.

*Конфискация* – это безвозмездное изъятие имущества в собственность государства в виде конкретного карательного акта, который применяется к частным собственникам в качестве санкции за совершенное правонарушение.

*Реквизиция* – это возмездное отчуждение имущества в пользу государства ввиду наступления чрезвычайных обстоятельств.

**Защита права собственности**

Защита права собственности проявляется в разных формах и преследует 2 основные хозяйственные цели:

1. Охранительная функция (состоит в обеспечении нормальной хозяйственной эксплуатации имущества в гражданском обороте);
2. Восстановительная функция (состоит в восстановлении нарушенных отношений собственности).

Эти цели достигаются с помощью общественно-правовых и вещно-правовых средств.

Защита обязательственно-правовыми средствами осуществляется через охрану имущественных интересов собственников. К таким средствам относятся иски о возмещении договорных или внедоговорных убытков.

Вещно-правовые средства охраны направлены против различных нарушений права собственности и преследуют цель защиты этого права в целом или отдельных правомочий собственников.

К этим средствам относится 2 вида вещно-правовых исков: это виндикационный и негаторный иски.

*Виндикационный иск* – это иск собственника об истребовании вещи из чужого незаконного владения. Правила истребования неразрывно связаны с презумпцией о том, что владелец движимой вещи предполагается её собственником. Ввиду этой презумпции владелец-ответчик освобожден от необходимости доказывать правомерность приобретения или владения, в то время как на собственника-истца ложится бремя доказательства неправомерности владения.

Если Вы приобрели движимую вещь, и Вам предъявили требования, что вещь чужая, то доказывает это истец.

Истребование вещи предполагает установление 2 обстоятельств:

1. Приобретена ли вещь у субъекта, который управомочен/неуправомочен на её отчуждение;
2. Действовал ли владелец при приобретении вещи добросовестно или нет;

Недобросовестным признается лицо, которое противозаконными методами завладевает вещью у собственника, либо которое знало или должно было знать, что приобретает вещь у лица, не правомочного на её отчуждение.

Соответственно, добросовестным считается лицо, которое при приобретении законными методами имущества не знало, и не должно было знать о неправомочности отчуждателя на совершение сделки.

Гражданское право в соответствии с общим для всех систем принципом обеспечивает защиту интересов добросовестного приобретателя. Такая позиция обусловлена стремлением государства упростить и упрочить хозяйственный оборот, облегчить заключение сделок.

*Негаторный иск* – это иск о прекращении неправомерных действий, которые мешают собственнику осуществлять пользование и распоряжение имуществом.

Собственник, которому мешают пользоваться вещью, вправе требовать в суде прекращения такого нарушения, а если есть основания ожидать повторного нарушения, он вправе требовать совершения действий, которые делают такое нарушение невозможным в будущем.

**Права на чужие вещи**

Здесь особое значение имеет право залога (залог). Это один из основных способов обеспечения и исполнения обязательств. Он представляет собой сложный комплекс правомочий кредитора в отношении выделенного имущества, предоставленного в качестве обеспечения выполнения должником принятого на себя обязательства.

Кредитор именуется залогодержателем, а должник – залогодателем.

Вещный характер права залога обусловливает ряд его особенностей. При установлении залога только специально обозначенное имущество рассматривается как гарантия осуществления требований кредитора. Причем имущество может быть выделено как самим должником, так и предоставлено для этой цели другим лицом.

Залоговое право на имущество становится его бременем и следует вместе с этим имуществом, переходя к любому новому приобретателю имущества. При обращении взыскания на имущество залогодержатель пользуется преимуществом перед всеми иными кредиторами собственника. После наступления срока исполнения обязательства, не выполненного залогодателем, залогодержатель вправе принудительно продать имущество и получить удовлетворение за счет вырученных сумм. Оставить имущество у себя напрямую он не в праве.

Залог допускается в отношении движимого и недвижимого имущества. Залог движимости может осуществляться с передачей имущества во владение залогодержателю или лицу, определенному сторонами (нотариус или банк). Это вклад движимости. Либо залог может осуществляться без передачи имущества. Это просто залог.

Залог недвижимости осуществляется в форме ипотеки. Как правило, без передачи имущества залогодержателю. Для установления ипотеки применяется материальная форма и внесение в специальный реестр. Это обеспечивает гласность залога. К вещным правам относятся сервитуты и узуфрукты.

*Сервитут* – это установление в отношении земельного участка обременения для нужд пользования другим участкам. Оба участка соответственно получают названия служащий и господствующий. Сервитут ограничивает правомочия собственника служащего участка. Допустим Вы – собственник земельного имения, находящегося на берегу средиземного моря, на оконечности, и попасть на свой участок Вы не можете без нарушения чьей-либо собственности. Этот проход через чей-то участок по договоренности – сервитут. Сервитут может быть также установлен в отношении строений, находящихся на участке. Сервитуты устанавливаются в силу закона или договора, в силу односторонних сделок или давности своего осуществления. Как правило, сервитут – это постоянное вещное обременение. Он рассматривается как принадлежность господствующего участка. Как и право собственности он не ограничен сроком. Хотя по воле сторон ему может быть придан срочный характер. Его бессрочность обусловлена тем, что он устанавливается для пользования именно участка, а не какого-либо лица. Сервитуты бывают положительные и отрицательные.

Положительный сервитут – это право лица, имеющего сервитут совершать определенные действия в ущерб чужой недвижимости (право прохода/проезда, пользования водоемами и прочее).

Отрицательный сервитут – это право требовать, чтобы собственник примыкающего, служащего участка воздержался от тех или иных видов его использования (сервитут света и воздуха – суть состоит в том, что нельзя строить то, что портит вид или качество воздуха).

Узуфрукт – это право пользования чужим имуществом с присвоением пользователем приносимых вещью плодов, но под условием сохранения существа данной вещи. Узуфрукт устанавливается по закону или договору. Он может быть установлен пожизненно, или на определенный период времени, или под условие, наступление которого его прекратит (в отношениях по наследованию, что после Вашей смерти это имущество перейдет дальше, то есть суть сохраняется, но распоряжаться Вы не можете).

Собственник, допустивший установление узуфрукта сохраняет на это время лишь своеобразное, голое право собственности. он имеет возможность только юридически контролировать пользователя.

Пользователь имеет возможность эксплуатировать имущество на тех же началах, что и собственник, извлекая из него все выгоды. На пользователе лежит сохранения данного имущества и эксплуатации его по хозяйственному назначению.